Д. ГОМБЕРГ.

ЗАКОНЫ о ЗЕМЛЕ.

КН. 14. W 332/260

W

I 100

254

W 400 / 254

W 332 / 260

РАБОЧИЕ И КРЕСТЬЯНЕ, ИЗУЧАЙТЕ ЗАКОНЫ СОВЕТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ОБЩЕДОСТУПНАЯ ПРАВОВАЯ БИБЛИОТЕКА

Книга № 14.

Д. И. ГОМБЕРГ.

Ч 409
254
W 332
260

ЗАКОНЫ О ЗЕМЛЕ

(ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РСФСР)

ЮРИДИЧЕСКОЕ ИЗДАТЕЛЬСТВО НАРКОМЮСТА Р.С.Ф.С.Р.
МОСКВА-1925

ЮРИДИЧЕСКОЕ ИЗДАТЕЛЬСТВО Н. К. Ю. РСФСР

Москва, Кузнецкий Мост, 7. □ Торговый Отдел т. 3-18-42.

Отделение в Ленинграде, проспект Володарского, 44.

В ближайшее время выйдут из печати в общедоступном изложении брошюры:

Г. Д. Рындзюнский. «Наследование по советским законам». Ц. 30 к.
В. В. Соколов. — „Женское право". 2-е переработ. и дополн. изд. под ред. и с предис. И. А. Ростовского. Предпол. Ц. 30 к.

Вышли из печати отдельными оттисками кодексы РСФСР с изменениями и исправлениями на 1-е июля 1925 г.

Уголовный кодекс с алфавитн. и предметным указателем . Ц. 35 к
Уголовно-процесс. кодекс . . . . . » 35 к.
Уголовно-процессуальный кодекс с алфавитн.-предметным указателем . . . . . » 60 к.
Гражданский кодекс с алфав.-предм. указателем . . . . » 75 к.
Гражданский процесс кодекс с алфавит.-предм. указат. . » 35 к
Кодекс законов о труде . . . . . » 20 к

Имеются в продаже:

Лесной кодекс . . . . . Ц. — р. 10 к.
Земельный кодекс с алфав.-предм. указат. . . . . » — » 25 к.
Ветеринарный устав . . . . . » — » 15 к.
Положение о судоустройстве . . . . . » — » 10 к.
Положение о нотариате . . . . . » — » 10 к.
Собрание кодексов, 3-е издание . . . . . » 4 » 25 к.
1-е продолжение к Собранию кодексов (с изменениями и дополнениями на 1-е июля 1925 г.) . . . . . » — » 60 к.

Книги по земельному праву:

Д. И. Иваницкий. «Земельный кодекс РСФСР».
вып. I . . . . . Ц. 1 р. — к.
вып. II . . . . . } печатаются.
вып. III . . . . . }
(Возможные изменения будут вводиться в книгу в процессе печатания)
Гендзехадзе. «Земельный кодекс с раз'яснениями» . . Ц. 2 р. 10 к.
Розенблюм. — «Земельное право РСФСР» . . . . » 2 » 20 к.
Ржаницын. — Земельный кодекс с об'ясн.» изд. 1925 г.
часть I-я о трудовом землепользовании . . . » — » 60 к.
часть I я и III-я о городских землях и госземимуществах и о землеустройстве и переселении . » — » 60 к.
Гуров. — «Земельный кодекс в вопросах и ответах». 7-е издан. . . . . » — » 80 к.
Ржаницын. — «Как получить землю в трудовое пользование» . . . . . » — » 22 к.
Ржаницын. «Внутриселенное землеустройство» . . . . » — » 70 к
Евтихиев. — «Земельное право» . . . . . » 1 » 20 к.
Земельный кодекс с раз'яснениями для крестьян . . . » — » 55 к.
Гершонов и Кельман. — «Комментарий к зем. код. УССР» . » 2 » 10 к.

W 400/254
W 332/260

Д. И. ГОМБЕРГ.

ЗАКОНЫ О ЗЕМЛЕ.

(ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РСФСР).

XXV - 40197.
Всероссийская Публичная Библиотека имени Ленина

ЮРИДИЧЕСКОЕ ИЗДАТЕЛЬСТВО
Н. К. Ю. Р. С. Ф. С. Р.
МОСКВА—1925.

«Мосполиграф»
Отпечатано в 13-й тип.
«Мысль Печатника».
Москва, Петровка, 17,
в количестве 20 000 экз.
Главлит № 42.551.

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ.

(Земельный Кодекс).

ГЛАВА I.

ЗНАЧЕНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА.

Значение земельных законов.

Земельный вопрос является важнейшим в нашей Республике и по преимуществу вопросом крестьянским, ибо почти вся земля, за очень малым исключением, находится в руках крестьян. Вот почему земельные законы в нашей, по преимуществу крестьянской стране, имеют исключительно важное значение.

Вопросом, который более всего волновал крестьянство в течение многих уже лет, был вопрос об уничтожении помещичьей собственности на землю. Это и понятно. Крестьянство давно уже задыхалось от малоземелья. Четырехлетняя империалистическая война еще более обострила положение. В стране, истощенной и разоренной этой войной, не могло быть речи о поднятии крестьянского хозяйства, так как для этого нужны были средства, которых у крестьянина не было. Единственным выходом из положения являлось увеличение крестьянских наделов за счет частновладельческих земель.

Это и было сделано 26 октября 1917 г., когда была отменена помещичья собственность на землю. Около 40 миллионов этой земли перешло в пользование крестьян.

Начатое вскоре распределение и поравнение земель еще более облегчило положение малоземельной части крестьянства.

Однако, поравнение земель пришлось остановить, так как это создавало неуверенность крестьянина в своей земле.

В 1922 году поравнение земель было приостановлено, и за крестьянами были закреплены в постоянное трудовое пользование те земли, которые к этому времени оказались в их руках. На этих землях они могут выбирать любой порядок землепользования. Товарищеское землепользование является наиболее выгодным, и потому крестьянам, желающим перейти к нему, даются некоторые облегчения. Даны были подробные правила трудового землепользования. Важное значение отведено крестьянскому землеустройству и т. д. Все это изложено в Земельном Кодексе, который введен в действие 1 декабря 1922 г.

Теперь помещичьи земли уже распределены между крестьянами, и новых прирезок неоткуда ждать. Земель, пригодных для переселения, на наших окраинах, при стомиллионном крестьянстве, не так уже много, как принято думать. Население же все растет, вместе с тем растет и земельная теснота. А ведь много или мало земли, все зависит от того, как хозяйство ведется. Есть страны, где много меньше земли, а живут люди много лучше, потому что хозяйство у них хорошее. Ведь если крестьянство добьется того, что у него будет, скажем, не 40 пуд. с десятины ржи, а 80, вот и земли у него окажется вдвое больше. Незачем и в Сибирь ездить. Выход, значит, теперь один. Надо поднимать хозяйство. А тут дорога тоже только одна. Объединение крестьянства путем кооперации (сельско-хозяйственной, кредитной и пр.), переход к улучшенным порядкам землепользования, многопольным севооборотам и т. п.

III Съезд Советов Союза ССР в мае 1925 г. вновь с большим вниманием остановился на земельном деле, приняв ряд постановлений:

В деле землеустройства Съезд признал необходимым закончить работы в течение десяти лет с отпуском кредита крестьянству на землеустройство и с принятием на счет государства землеустройства бедняцкого населения в той мере, в какой отпускаются на это средства.

Для обеспечения землей малоземельного крестьянства, Съезд постановил передать в малоземельных губерниях крестьянам часть земель государственного фонда. В тех же губерниях сохранить те из совхозов, которые могут иметь показательное значение, а освободившиеся земли передать в пользование крестьян.

Поддерживая такое землепользование, которое пригодно для широкого применения машин и вообще для улучшения хозяйства, как выселки, поселки и т. п., в то же время строго соблюдать на основе Земельного Кодекса право свободного выбора порядков землепользования, не ставя препятствий выделению на хутора и отруба.

Для увеличения средств, вкладываемых в обработку и удобрение земли, принять решительные меры к прекращению наблюдающихся, вопреки правилам Земельного Кодекса, частых переделов.

Для облегчения бедноте возможности использовать свою землю, удлинить срок аренды, ведя в то же время борьбу с пересдачей арендаторами арендованной земли.

Облегчить применение рабочей силы в сельском хозяйстве.

В целях налажения переселения малоземельных крестьян, усилить работу по подготовке свободных земель для переселения, а также по снабжению переселенцев необходимым инвентарем.

Какие законы содержатся в Земельном Кодексе.

Земельный Кодекс состоит из трех частей. Первая часть Земельного Кодекса содержит в себе постановления, касающиеся трудового землепользования.

Вторая часть говорит о городских землях и государственных земельных имуществах.

Наконец, в последней, третьей части, речь идет о землеустройстве, земельной регистрации, о земельных судах и о переселении.

Со всеми этими вопросами сплошь да рядом приходится сталкиваться крестьянину и едва ли надо пояснять, насколько важно для него знать, какие законы существуют насчет землепользования, землеустройства, куда, в какой земельный суд надо ему обратиться с земельным делом и как его вести.

С того времени, как введен Земельный Кодекс, последовали разъяснения отдельных правил Кодекса, а равно и некоторые изменения в них. То и другое принято здесь во внимание, и правила Земельного Кодекса излагаются дальше с этими изменениями и с наиболее важными разъяснениями и циркулярными распоряжениями Наркомзема, Наркомюста, Верховного Суда Республики и Особой Коллегии Высшего Контроля по земельным спорам.

ГЛАВА II.

О ТРУДОВОМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ.

1. Право на землю трудового пользования.

Право на землю. Нынешнее право крестьянина на землю является правом трудового пользования. Государство, которое является хозяином всей земли, предоставляет ее в бессрочное пользование ему до тех пор, пока он будет соблюдать правила, установленные на этот счет в Земельном Кодексе. А раз земля находится в трудовом пользовании, то, следовательно, ее нельзя продать, купить, заложить или завещать; все такого рода сделки считаются недействительными, а лица, совершившие их, лишаются земли, находящейся в их пользовании.

Кто может пользоваться землей и как ее получить. Право на пользование землей имеют все граждане РСФСР без различия пола, вероисповедания и национальности, раз только они пожелают сами ее обрабатывать. Что касается иностранцев, то право на трудовое землепользование предоставлено иностранцам, принадлежащим к трудящимся, которые проживают в Союзе ССР и пользуются политическими правами.

Получить землю можно либо от земельного общества, если оно пожелает принять в число своих членов, либо можно просить землю из государственного земельного фонда, для чего надо обращаться в уездное земельное управление. При наделении землей из государственного фонда в первую очередь земля отво-

дится демобилизованным красноармейцам в течение одного года со дня демобилизации. Преимущество должно отдаваться объединениям демобилизованных красноармейцев с товарищеским способом землепользования (циркуляр Наркомзема от 22 октября 1923 г.).

Есть еще один способ получения земли в некоторых местах, где имеются пустующие земли, ни в чьем пользовании не находящиеся, никому не предназначенные и состоящие в распоряжении государства. На таких землях, в районах, где это будет допущено *), возможно устройство трудовых заимок. Занятие земли под заимки производится без предварительного разрешения, но потом в течение годичного срока заимка должна быть зарегистрирована в ближайшем земельном управлении, иначе она будет недействительна. В течение не свыше пяти лет заимщики обязаны превратить занятые ими участки в сельско-хозяйственные угодья и возвести здесь постоянное жилое помещение, иначе они теряют право на закрепление за ними неиспользованных участков.

Землепользователь может иметь землю или в виде доли из надела земельного общества, или отдельно в одном или нескольких местах, в виде хутора, отруба или чересполосных участков. Но он может также, имея, скажем, отруб, участвовать совместно с обществом в пользовании его угодьями, напр., лугом или выгоном.

Прекращение прав на землю.

Случаи прекращения прав трудового землепользователя на землю настолько важны для него, что мы перечислим их в отдельности (18 ст. Зем. Код.).

---

*) В губерниях Мурманской, Архангельской, Северо-Двинской, Череповецкой, Костромской (за исключением уездов Костромского и Нерехтского), Вятской, Пермской, Свердловской (за исключением уездов Шадринского, Камышловского и Ирбитского), Тюменской, Томской, Енисейской, Иркутской, Омской, Забайкальской, Прибайкальской, Приамурской, Амурской, Приморской и областях: Корельской, Коми, Монгол-Бурятской и Ойратской. (Местности эти перечислены в циркуляре Наркомзема от 1 июля 1923 г., который был издан до проведения районирования.)

1) Когда все члены двора сами добровольно откажутся от земли. При этом они могут отказаться от полевых угодий, сохранив за собой право пользования усадебной землей в селении, если они продолжают на ней жить. Об отказе от земли надо заявить в земельное общество, если земля числится в обществе, или в местный земельный орган, если земля находится в отдельном от общества пользовании.

2) Когда двор полностью прекращает свое хозяйство. Здесь имеется в виду, что земля остается неиспользованной без уважительных причин более трех лет, и в таком случае двор по постановлению земельной комиссии совсем теряет право на нее (20 ст. Зем. Код.); если же земля без уважительных причин пустует менее трех лет, то она с такого двора может быть снята земельным обществом на срок не более одного севооборота (60 ст. Зем. Код.).

3) В случае выморочности двора или, говоря иначе, смерти всех его членов, земля поступает в общество, в котором числился двор, или в государственный земельный фонд, если земля находилась в отдельном от общества пользовании.

4) В случае признания землепользователя безвестно-отсутствующим, а затем умершим, прекращается его право на землю. Для того, чтобы установить безвестное отсутствие, заинтересованные лица, а при отсутствии таковых,—уземуправление, должны обратиться с заявлением в народный суд. До внесения же отсутствующего в акты гражданского состояния, как умершего, земля, приходящаяся на долю отсутствующего, сохраняется за хозяйством, к которому он принадлежит (циркуляр Наркомзема № 21, от 24 февраля 1923 года).

5) Прекращается право землепользователя на землю в случае окончательного переселения его, при отводе ему земли в новом месте, с прекращением хозяйства в прежнем. При этом за переселенцами

сохраняется право на земельный участок в прежнем месте на срок до двух лет с момента зачисления земли, а в отдельных случаях, по разрешению Наркомзема, до трех лет. Право это распространяется и на хозяйства расселенцев, если им отводятся участки на землях, требующих раскорчевки, осушения и других мелиоративных работ.

6) Продажа, завещание, дарение и залог земли запрещается, и лица, совершившие такие сделки, лишаются земли, находящейся в их пользовании. Кроме того, такие сделки преследуются по 136 ст. Уголовного Кодекса—за нарушение прав государства на землю, и лица, заключившие сделки, могут быть приговорены судом к принудительным работам или лишению свободы на срок не ниже шести месяцев в тех случаях, когда такие сделки являются общественно-опасными или злостно направлены против интересов трудящихся, например, скупка права пользования землей кулаком или бывшим помещиком (разъяснение Верховного Суда от 24 ноября 1924 г.).

7) Когда земля будет взята от землепользователя для государственной или общественной надобности, то, понятно, прекращается его право на изъятую землю; взамен этой земли землепользователю отводится земля в другом месте, а если у него будут какие-нибудь убытки при этом, напр., за неиспользованный посев, то они ему возмещаются.

Временный отрыв от земли.

Таковы случаи полного прекращения прав на землю. Но помимо этого бывает временный отрыв от земли вследствие зачисления в ряды Красной армии, отхода на трудовые заработки и др. Какие же последствия наступают в этих случаях в отношении пользования землей? Здесь надо различать отрыв вынужденный, связанный с пребыванием в Красной армии или на выборной советской или общественной должности, когда земля, приходящаяся на долю отсутствующего, должна сохраняться за хозяйством,

в которое он входит, столько времени, сколько длится его служба. Это положение распространяется и на учащихся в учебных заведениях, т.-е. за отсутствующими из хозяйства, вследствие пребывания в учебном заведении, доля их земли в хозяйстве сохраняется на время их обучения.

Что же касается отхода на трудовые заработки, являющиеся поддержкой для хозяйства, то здесь срок отлучки законом ограничен двумя севооборотами, а при отсутствии правильного севооборота—шестью годами. Следовательно, в течение указанного срока земля сохраняется за ушедшим; после этого срока она с него снимается. Если он по истечении этого срока вернется, то он наделяется землей или из запаса, если он имеется, или при ближайшем переделе—наравне с другими.

Однако, при применении этого правила (17 ст. Зем. Код.) вопросы толковались и разрешались как земельными обществами, так и земельными комиссиями по разному. Чтобы внести в это дело ясность, Особая Коллегия Высшего Контроля по земельным спорам вынесла следующие постановления (газета «Беднота» от 8 мая 1925 г.):

1) В течение двух севооборотов земля не может быть снята с ушедшего на трудовые заработки без его согласия безразлично, ушел ли он на временные трудовые заработки или даже на постоянные, без намерения вернуться в деревню, ибо он может быть вынужден вернуться обратно.

2) В соответствии с этим, если лицо, ушедшее из деревни, поступило на советскую службу, то это приравнивается к отходу на трудовые заработки, и земля с него без его согласия не может быть снята до истечения двух севооборотов.

3) Если с ушедшим на трудовые заработки живет на стороне жена с детьми, дети малолетние или учатся, а жена занимается домашним хозяйством, то, как с жены, так и с детей, земля до истечения двух сево-

оборотов не снимается, ибо с малолетних и учащихся, по закону, земля вообще не снимается, а домашнее хозяйство, которое ведет жена, приравнивается к трудовым заработкам.

4) С лиц, ушедших на нетрудовые заработки, а равно с тех членов их семьи, которые состоят на их иждивении, земля снимается немедленно по их уходе из деревни, не дожидаясь ни общего передела земли, ни скидки-накидки.

5) Наконец, если лицо живет на стороне на трудовых заработках более двух севооборотов (постоянный рабочий на фабрике, железнодорожный рабочий и служащий и пр.), безразлично, один или с женой и детьми, а в деревне все время ведется хозяйство кем-нибудь из остающихся членов двора, то земля с такого лица и его семьи не снимается и по истечении двух севооборотов, если только он ежегодно на время своего отпуска приезжает в деревню и участвует в полезых работах наравне со всеми членами общества.

Временное лишение земли.

Временное лишение земли может иметь место, во-первых, когда землепользователь без уважительных причин оставил землю без хозяйственного использования не свыше трех лет или сдал ее в аренду с нарушением закона, и, во-вторых, когда он ведет хищническое хозяйство, истощающее землю, напр., в виду приближения передела земли не вносит в нее удобрения. В первом случае землепользователь может быть лишен земли на срок не более одного севооборота, а при отсутствии правильного севооборота,—на срок не свыше трех лет приговором земельного общества, во втором случае—на тот же срок постановлением волостной земельной комиссии.

Лишение бывших помещиков права на землю.

В отношении бывших помещиков, которые были оставлены на принадлежавшей им ранее земле, с наделением их по трудовой норме, установлены следующие правила:

1) Бывшие помещики из дворян и их семьи ли

шаются права на землепользование и проживание в принадлежавших им ранее хозяйствах и ныне находящихся в их фактическом пользовании.

2) Однако, на бывших крупных землевладельцев не из дворян и на их семьи это постановление распространяется лишь в том случае, если это будет признано необходимым в силу кабального характера их отношений с окрестным населением.

3) Постановление это вовсе не распространяется:

а) на бывших земельных собственников трудового или полутрудового характера, которые приобрели в свое время землю при посредстве земельных банков или другими способами (путем закабаления себя платежами за землю и работами на земле со своими семьями, с применением лишь добавочного наемного труда); б) на лиц, которые либо сами, либо их ближайшие родственники активно боролись на стороне советской власти в рядах Красной армии; в) на лиц, имеющих особые заслуги, отмеченные постановлениями Центрального Исполнительного Комитета и Совета Народных Комиссаров Союза ССР, центральных исполнительных комитетов и советов народных комиссаров союзных республик.

4) Выполнение этого постановления возлагается на президиумы губернских и областных исполнительных комитетов.

5) Выселение указанных выше лиц должно быть закончено к 1 января 1926 г., при чем им предоставляется право на наделение их землей в пределах трудовой нормы из колонизационно-переселенческого фонда тех губерний, в которых эти лица не имели земельной собственности (постановление Центрального Исполнительного Комитета и Совета Народных Комиссаров Союза ССР, от 20 марта 1925 г.).

Право распоряжения строениями и насаждениями.

На своем участке землепользователь может распоряжаться по своему усмотрению, не нарушая, правда, интересов своих соседей. Однако, в отношении распоряжения строениями и насаждениями (сады, виноградники) существуют определенные правила. Согласно этих правил, продажа строений не на снос, лицам, которым будут отведены усадебные участки продавцов, должна разрешаться беспрепятственно, с регистрацией лишь таких сделок в волисполкоме. Если же усадебный участок не переходит к покупщику строений, то продажа строений может производиться лишь на снос и никакой регистрации не подлежит. В волисполкомах ведутся для записи продаваемых строений регистрационные книги. Что же касается садов, виноградников и других насаждений, то либо они могут быть проданы лицу, к которому перешел участок, либо, если такой продажи не состоялось, то прежний землепользователь вправе получить от нового вознаграждение за вложенный труд и затраты. Продажа же сада на сруб представляется, понятно, хозяйственно нецелесообразной, а потому и недопустимой (Циркуляр Наркомюста, Наркомзема, Наркомвнудела и Наркомфина «Ежен. Сов. Юст». № 3 1925 г.).

Восстановление нарушенного землепользования.

В целях ограждения земельных прав общества или отдельного землепользователя от захватов или самочинных действий, в Земельном Кодексе установлено правило (26 ст.), которое дает возможность упрощенным и скорым способом восстановить нарушенное землепользование. В таких случаях надо обращаться с заявлением в волостную земельную комиссию. И нет надобности здесь доказывать свое право на захваченную, скажем, соседом часть усадьбы, луга и пр.; такой спор затянулся бы надолго. Достаточно установить лишь

что действительно имел место захват и вообще самочинное действие, и земельная комиссия обязана восстановить нарушенное землепользование, предоставив сторонам обычным порядком в земельных комиссиях разбираться в своем праве, если они о нем спорят.

2. Об условиях и порядке сдачи трудовых земель в аренду.

Когда можно сдавать землю.

В правила Земельного Кодекса о сдаче трудовых земель в аренду, согласно постановления III Съезда Советов Союза ССР, внесены изменения, открывающие крестьянскому населению возможность более широкого использования права сдачи и взятия земли в аренду. Изменения эти указаны в циркуляре Наркомзема от 21 мая 1925 г.

Согласно новых правил сдача земли в аренду трудовыми хозяйствами должна допускаться беспрепятственно во всех случаях, кроме следующих двух: 1) когда двор прекратил ведение самостоятельного хозяйства полностью, т.-е. когда земля остается неиспользованной землепользователем без уважительных причин в течение не менее трех лет подряд, и 2) когда двор утратил свой трудовой строй, т.-е. когда все наличные трудоспособные члены хозяйства не принимают непосредственного участия в работе по ведению хозяйства.

Свободный земельный фонд крестьянского общества может быть также сдаваем в аренду отдельным землепользователям, а доходы от сдачи направлены на нужды сельского или волостного бюджета.

Сдача земли переселенцами.

Могут также сдавать свою землю в аренду переселенцы, однако, только на срок до двух лет со времени зачисления за ними земли в новом месте. Это является большой подмогой для пересе-

ленцев. Этим путем переселенцы получают возможность за счет аренды увеличить свои, подчас скудные, средства на нужды переселения и обзаведения на новом месте (Постановление Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета и Совета Народных Комиссаров от 21 апреля 1925 г.).

Срок аренды. Участки, на которых ведется многопольное хозяйство с севооборотом шестипольным и выше, могут сдаваться на срок двух севооборотов, т.-е. при шестиполье можно сдать на 12 лет, при семиполье на 14 лет и т. д. Участки же с севооборотом ниже шестипольного или без правильного севооборота могут сдаваться на срок до 12 лет.

Однако, для этих последних участков, т.-е. с севооборотом ниже шестипольного или без правильного севооборота, на сдачу в аренду на срок свыше 6 лет и до 12 требуется согласие уездного земельного управления. Но для ускорения дела волисполкомам разрешается допускать такого рода аренду без предварительного разрешения уездного земельного управления с тем, что о таком договоре аренды должно быть уведомлено уездное земельное управление, которое может такой договор расторгнуть, если он противоречит установленным на этот счет правилам.

Условия взятия земли в аренду. Во избежание всяких злоупотреблений при аренде земли и для того, чтобы она сохраняла трудовой характер, — берущий землю в аренду должен обрабатывать ее силами своего хозяйства; применение наемного труда допускается только в пределах закона от 18 апреля 1925 года. Все трудоспособные члены хозяйства арендатора должны участвовать в работе наравне с наемными рабочими. Наконец, воспрещается сдача арендатором земли от себя в аренду. Нарушившие это правило лишаются права пользования землею на срок до одного севооборота

и кроме того привлекаются к уголовной ответственности.

Как сдается земля в аренду.

Для того, чтобы аренда имела силу, необходимо заключить договор, который может быть совершен как в письменной, так и в устной форме. Договор аренды должен быть зарегистрирован в волисполкоме, если в аренду сдается более половины всей земли, и в сельсовете, если сдается менее половины земли. Если договор заключается в устной форме, то он должен быть изложен сторонами в присутствии члена волисполкома или сельсовета, смотря по тому, где он совершается, и занесен в особую книгу договоров. В договор вносятся все условия, на которых земля сдается. Арендатор обязан платить все повинности и налоги по земле. В случае каких-нибудь споров по аренде, надо обращаться в волостную земельную комиссию. Если же договор носит кабальный характер, т.-е. заключает в себе тяжелые условия для сдатчика или арендатора, напр., слишком низкая плата за сданную в аренду землю, то для расторжения его надо обратиться в нарсуд.

3. Об условиях применения подсобного наемного труда в крестьянских хозяйствах.

Условия найма.

В крестьянском хозяйстве, которое ведется личным трудом его членов, а наемный труд является лишь подсобным, условия найма батраков и батрачек зависят от добровольного соглашения нанимателя и нанимающегося. Но так как законы Республики охраняют труд рабочего, то не все такие условия предоставляются доброй воле сторон. Есть такие условия, соблюдение которых является по закону обязательным. Прежде всего договор батрака и батрачки с нанимающим хозяйством должен быть письменный, подписан обеими сторонами. От имени батрака или батрачки заключать

такой договор и подписывать его может и профессиональный союз.

В договоре должно быть указано: на какую работу нанимается батрак, на какой срок, рабочее время, какая плата за работу и другие условия по соглашению сторон. Не может быть заключен договор более, чем на один год, а равно и такой, по которому работа начнется через год и позднее.

Договор вступает в силу немедленно после подписания, но не позднее двух недель должен быть зарегистрирован в сельсовете. Регистрация производится бесплатно.

При найме не более чем на 2 недели одновременно или один месяц в разное время в течение года письменный договор не обязателен.

Подростки моложе 14 лет к работе по найму не допускаются. Впрочем, на особо легкие работы в крестьянском хозяйстве могут допускаться подростки и моложе 14 лет, но не моложе 12 лет.

Запрещается применять труд подростков и беременных женщин на непосильных и вредных для здоровья работах.

Рабочее время. Продолжительность рабочего дня батрака или батрачки устанавливается по соглашению сторон для каждого врдмени года в отдельности, в зависимости от напряженности работ, при чем запись длины рабочего дня в догоре делается для каждого сезона отдельно.

Один день в неделю (праздничный) наниматель обязан предоставить батраку для отдыха; равным образом во все установленные законом праздники батраки и батрачки должны освобождаться от работы. Но если в страдную пору и для нанимателя и батрака или батрачки окажется необходимым работать в какой-либо праздничный день, то взамен его батраку должен быть предоставлен какой-нибудь другой день отдыха или денежная оплата по соглашению.

Заработная плата. Плата за работу устанавливается по уговору нанимателя и батрака или батрачки, но она не может быть ниже наименьшей государственной заработной платы, установленной для данной местности.

Как и когда платить, т.-е. по срокам или сдельно, деньгами или продуктами, это все зависит от уговора. Но раз уговорились деньгами платить, то наниматель не имеет права принуждать батрака или батрачку получать плату продуктами.

Кроме заработной платы, которую наниматель обязан выплачивать в уговоренные сроки, он обязан предоставить батраку или батрачке пригодное для жилья помещение и давать им пищу такого же качества, какая употребляется в его семье.

Обязанности нанимателя в случае болезни батрака. Здесь надо различать крестьянское хозяйство, пользующееся наемным трудом постоянно, круглый год, и хозяйство, которое применяет наемный труд лишь временно, на сельско-хозяйственных работах. Первое хозяйство, т.-е. то, которое пользуется круглый год наемным трудом, в случае болезни батрака или батрачки, а также в случае родов последней, если они проработали в этом хозяйстве не менее месяца, обязано в течение одного месяца со дня прекращения работы, вследствие болезни или родов, выплачивать уговоренную заработную плату и предоставлять жилье и харчи. Хозяйство же, которое пользуется наемным трудом от времени до времени, во время сельско-хозяйственных работ, должно выплачивать батраку заработную плату и предоставлять харчи и жилье в течение двух недель со дня прекращения работы вследствие болезни или родов, если батрак или батрачка проработали в хозяйстве не менее двух недель.

Страхование батраков.

Крестьянские хозяйства, которые пользуются одновременно наемным трудом не менее трех батраков или батрачек в течение целого года, обязаны их страховать на особых льготных условиях. Если наниматель вносит в страховую кассу взносы за батрака или батрачку, то выплата заработной платы во время их болезни и родов производится не нанимателем, а страховой кассой. В случае увечья или последовавшей от увечья смерти застрахованного батрака или батрачки на работе у нанимателя, вознаграждение выплачивается страховой кассой; если же батрак или батрачка не были застрахованы, то вознаграждение, в таком случае, выплачивается нанимателем.

Обязанности батрака и порядок увольнения.

Батрак и батрачка обязаны выполнять уговоренную работу, бережно обходиться со скотом и инвентарем, не причинять вреда имуществу нанимателя, а при уходе обязаны его сдать. Об уходе батрак и батрачка обязаны предупредить нанимателя за одну неделю.

По уважительным причинам наниматель может уволить батрака или батрачку и до окончания уговоренного срока, но обязан об этом предупредить их за две недели, иначе, если такого предупреждения сделано не было, наниматель должен заплатить им заработную плату за две недели вперед (выходное пособие).

Рассмотрение споров между батраком и нанимателем.

Для рассмотрения споров между батраком или батрачкой и нанимателем по поводу ухода, увольнения батрака и вообще всяких споров в связи с их работой могут быть образуемы примирительные комиссии при волостных (районных) исполнительных комитетах. Все вопросы в этих комиссиях разрешаются исключительно путем соглашения сторон. Если такое соглашение не достигнуто, или если наниматель или батрак не согласились пере-

дать спор на рассмотрение примирительной комиссии, то спор разрешается народным судом.

За соблюдением всех этих правил, которые изложены в законе от 18 апреля 1925 г., обязана следить инспекция труда.

4. О крестьянском дворе.

Состав двора. Двор, говорит Земельный Кодекс, это семейно-трудовое объединение лиц, совместно ведущих сельское хозяйство. Таким образом, это группа лиц, связанных, с одной стороны, родством, а с другой, общим делом, хозяйством. Может случиться, что хозяйство ведется одним лицом мужского или женского пола, не имеющим семьи. Такое хозяйство все же будет считаться двором.

Члены двора несут обязанности по хозяйству и имеют определенные права, в частности, право на землю и имущество двора. Поэтому важно знать, кто же является членом двора и можно ли войти в него со стороны.

Что касается первого вопроса, то он разрешается просто.

Членами двора считаются все его участники, включая, конечно, малолетних и престарелых, находящиеся налицо в хозяйстве, а равно и те, кто временно ушел на трудовые заработки и из состава двора законным порядком не выходил. Сложнее несколько другой вопрос: об изменениях в составе двора и, главным образом, о вхождении во двор членов со стороны.

Изменения в составе двора. Двор, состоящий из отдельных лиц, не представляет из себя чего-либо неизменного. В нем люди родятся, умирают, выходят замуж, женятся, вступают во двор и выходят из него. В соответствии с этим состав двора уменьшается или увеличивается. Уменьшение двора является естественным следствием смерти

или выхода из него его членов. Увеличивается двор вследствие рождения, брака и приймачества, т.-е. приема во двор новых членов со стороны.

В случае вступления кого-либо из членов двора в брак, супруг или супруга этих членов двора тем самым становятся членами того же двора, и, как это уже раньше разъяснялось Наркомземом, такое вступление в состав двора не требует чьего-либо разрешения, а должно быть лишь зарегистрировано сельским советом в подворных списках. Циркуляром от 20 марта 1925 г. Наркомзем вновь указал, что в таких случаях ни согласия земельного общества, ни согласия других членов двора не требуется, и сельские советы, при регистрации таких членов двора в подворных списках не вправе требовать представления доказательств согласия на то двора или общества. Если лицо, вступающее в состав двора по браку, имеет при себе ко времени вступления в брак несовершеннолетних детей, то такие дети также признаются членами двора, в который вступает по браку их мать или отец, независимо от согласия земельного общества или других членов двора.

Приймачество. Приймачество, т.-е. прием во двор новых членов со стороны, вызывается в большинстве случаев отсутствием или недостатком трудоспособных членов в хозяйстве, напр., старики, не имеющие трудоспособных членов, берут к себе в хозяйство приймака, который, войдя во двор, приобретает, как и всякий другой член двора, право на пользование землей и имуществом двора, но зато он будет заботиться о них, стариках, до их смерти.

Увеличение двора вследствие рождения и брака не требует ничьего согласия. С приймачеством дело обстоит иначе. Надо иметь в виду, что общество, при часто наблюдающемся у нас малоземельи, довольно ревниво относится ко всякому увеличению своего численного состава, видя в каждом новом

члене нового пайщика, нового участника в нередко и без того скудном земельном наделе. Поэтому на вступление приймака во двор, независимо от согласия всех его членов, достигших 18-летнего возраста, необходимо еще согласие земельного общества, в этом заинтересованного. Если общество на то согласно, остается только зарегистрировать приймака в подворных списках; регистрация в таком случае производится беспрепятственно. В случае отказа схода, можно в двухнедельный срок жаловаться на отказ в волостную земельную комиссию.

Само собой разумеется, что все сказанное сейчас о необходимости разрешения на принятие приймака относится лишь к дворам, входящим в состав земельных обществ с общинным порядком землепользования, но не относится к хуторским хозяйствам, где на это требуется согласие лишь данного двора. Но раз уже принятый приймак, равно как и лицо, вошедшее во двор по браку, получает наравне с коренными членами двора и на равных с ними основаниях одинаковое право на пользование общим имуществом двора и землей, теряя право на землю, если он его имел в составе другого двора, из которого он вышел.

Таковы возможные изменения в составе двора. В сельсовете ведутся подворные списки, где значатся члены каждого двора и куда заносятся всякие изменения в его составе. Жалобы на отказ в регистрации подаются в волостную земельную комиссию в 14-дневный срок.

Права членов двора. Все члены двора без различия пола и возраста в одинаковой мере пользуются правом на землю и на все средства и орудия производства, т.-е. на постройки и сельско-хозяйственный инвентарь.

Выбывающие члены могут, как о том речь будет дальше, требовать раздела. В случае смерти одного из членов двора, имущество двора остается, как

было, в общем пользовании оставшихся членов двора. Но если умирает последний представитель двора, то он вправе завещать имущество двора детям, внукам, правнукам, пережившему супругу своему, а также нетрудоспособным и неимущим лицам, находившимся на полном иждивении умершего не менее одного года до его смерти. Если же последний представитель двора умер, не оставив завещания, то применяется право наследования на общих основаниях по закону, и только в случае неявки наследников в течение шести месяцев по принятии мер охранения наследства или в случае отказа наследников от наследства, имущество признается выморочным. В этом случае предметы, подлежащие зачислению в фонд Народного Комиссариата Социального Обеспечения, поступают в распоряжение крестьянских комитетов взаимопомощи, а строения — в распоряжение волисполкомов.

Если во дворе остаются несовершеннолетние, то сельский совет назначает к ним опекуна, при чем последний может сдать земельные наделы детей в аренду, обращая на их содержание получаемые от аренды суммы.

Представитель двора.

Хозяйственная деятельность двора весьма разнообразна: обработка земли, уборка, продажа продуктов своего производства, уплата налогов и пр. Все это вызывает необходимость иметь руководителя хозяйства двора и представителя его интересов. Таким представителем двора является его домохозяин, безразлично, мужчина или женщина. Лицо это, однако, не является несменяемым и, в случае плохого ведения хозяйства, может быть заменено другим, более отвечающим своему назначению. Такая замена производится волостным исполнительным комитетом по заявлению о том членов двора, с заключением сельсовета.

Имущественная ответственность двора.

Домохозяин может распоряжаться имуществом двора только с согласия последнего, и, следовательно, напр., за долги, сделанные им для своих личных надобностей, домохозяин отвечает один, и имущество двора не может быть присуждено в уплату за такие долги.

Как общее правило, на имущество всего двора не могут быть обращаемы взыскания за долги отдельных его членов, сделанные ими для своих собственных надобностей. Однако, есть случаи, когда возникает такая ответственность двора за одного из своих членов. Случаи эти следующие (циркуляр № 159 Наркомзема и Наркомюста от 28 июля 1923 г.): 1) когда конфискация имущества или штраф в административном или судебном порядке налагается на члена двора, живущего вместе с остальными членами двора и ведущего с ними общее хозяйство, то такое взыскание может быть обращено на имущество двора, однако, в размере, не превышающем доли члена двора в общем хозяйстве; 2) когда член двора задолжал на такое дело, выгодами которого воспользовался весь двор, то отвечать двор будет в целом; 3) когда на содержание ребенка, безразлично, от зарегистрированного или незарегистрированного брака, взыскивается с трудового землепользователя, личных средств которого недостаточно на содержание, то взыскание такого содержания может быть обращаемо на имущество двора. Размер суммы, подлежащей взысканию, определяется судом в зависимости от средств двора.

При взыскании за долги не подлежит описи и продаже, а также не может быть конфисковано следующее имущество двора:

1) Необходимое носильное платье, белье, обувь и другие необходимые предметы домашнего обихода; 2) продукты продовольствия в количестве, необходимом по числу членов семьи на три месяца; 3) топливо в количестве, необходимом для варки пищи

и обогревания помещения сроком на шесть месяцев; 4) орудия производства и инструменты, необходимые для ремесла или мелкого кустарного промысла должника, если они служат средствами существования и не являются предметом эксплоатации труда; 5) одна корова, одна лошадь или заменяющий их другой вид скота, с необходимым количеством корма на шесть месяцев; 6) семена в количестве, необходимом для предстоящего посева на обрабатываемой недоимщиком земле; 7) неснятый урожай, 8) строения, составляющие необходимую принадлежность сельскохозяйственного имущества.

Раздел двора. Весьма сложным и важным обстоятельством в жизни двора является раздел его. На нем, в виду важности вопроса, остановимся подробнее.

Надо, прежде всего, заметить, что, при недостаточности земельных наделов во многих районах и при слабом обеспечении крестьянского хозяйства, разделы являются, с хозяйственной точки зрения, мало желательными. В хозяйстве, скажем, есть лошадь, корова и самый необходимый инвентарь. Хозяйство более или менее исправное. А станет делиться и вместо одного исправного хозяйства получатся два или более таких, что бьются в нужде, влачат жалкое существование. Самим туго приходится и государству проку мало. Это не всегда, но нередко так бывает. Пользы от этого, как сказано, мало, но раздоры и несогласия в семье, с одной стороны, слабо развитое чувство общности, с другой, берут верх, и приходится все-таки делить подчас и без того скудное хозяйство или выделить кого-нибудь из него. Задача в самом деле нелегкая как для самих делящихся, так и для суда, если дело доходит до него.

Не останавливаясь на частностях, Земельный Кодекс дает по этому поводу ряд общих указаний, как на случай добровольного раздела, так и на случай раздела по суду.

Раздел имущества двора.

Разделу могут подлежать земельные угодья вместе с имуществом или одно только имущество без земли. Что касается раздела одного имущества двора, то закон не ставит твердых ограничений, предоставляя это воле делящихся или решению суда. Так как разделы обычно происходят в целях образования новых дворов, то закон, стремясь по возможности к устранению нецелесообразного раздела имущества, допускает зачет одних предметов другими, а также выплату соответствующей части предметов деньгами или продуктами. Нельзя, например, разделить корову пополам, но можно возместить половину ее стоимости другими предметами, деньгами или продуктами. Надо еще здесь заметить, что разделу вообще подлежит лишь имущество общего пользования двора, и, таким образом, исключаются из раздела как вещи, приобретенные отдельным членом двора для своих личных нужд, так равно и предметы, составляющие личную принадлежность отдельных членов двора по местным обычаям.

Раздел земельных угодий.

Иначе обстоит дело с распределением земельных угодий двора. Здесь государство, как единственный собственник земель Республики, предоставивший земельные угодья и данному двору для целесообразного использования, вступает в свои права, допуская дальнейший раздел угодия двора только при условии хозяйственной целесообразности такого раздела, т.-е. только в том случае, если на выделяемых землях отделяющиеся члены двора могут образовать новые земледельческие хозяйства. В противном случае, если новых хозяйств образовать нельзя, выходящие из двора могут требовать только причитающейся им доли из имущества двора, но никакой доли в земельных угодьях не получают.

Противясь хозяйственно нецелесообразному разделу земельных угодий двора, Земельный Кодекс указывает и меры, предупреждающие такие разделы. Волостной исполнительный комитет, где раздельная запись должна регистрироваться, может отказать в регистрации нецелесообразного раздела земельных угодий. Еще дальше идет закон в том случае, если при отсутствии добровольного соглашения дело о разделе земли поступит на рассмотрение волостной земельной комиссии. Последняя, приступая к рассмотрению дела, должна прежде всего выяснить, не представляется ли возможным устроить выделяющихся на неиспользованных землях земельного общества или земельного органа, и только при невозможности такого устройства может приступить к разделу земельных угодий двора, опять-таки при условии целесообразности такого выделения в указанном уже смысле.

Что касается размеров выделяемого при разделе земельного участка, то при общинном порядке землепользования доли делящихся определяются по разверсточным единицам, в других случаях согласно существующему обычаю, поскольку он не противоречит закону.

Но раз состоялся раздел двора, закон берет новый двор под свою защиту и, чтобы дать ему хозяйственную самостоятельность, предоставляет ему право требовать от земельного общества отвода усадебного участка, если ему не был выделен такой участок из прежнего двора.

Кто не вправе требовать раздела.

Подходя с такой осторожностью к вопросу о разделе двора, закон стремится оградить двор от возможных в этом отношении ошибок. Например, несовершеннолетние члены двора не всегда могут уяснить себе всю серьезность ломки двора при разделе; с другой стороны, если раздела требуют лица, которые утратили хозяйственную связь с двором, то такие требования также не могут удо-

влетворяться. Поэтому Земельный Кодекс не дает права требовать раздела двора лицам, не достигшим 18-летнего возраста, а также лицам, которые более двух севооборотов подряд, а при отсутствии правильного севооборота свышее шести лет не участвовали в хозяйстве ни личным трудом, ни средствами (75 ст. Зем. Код.). Эти лица не только лишены права просить о разделе, но и не вправе получить долю в случае раздела двора по истечении указанного срока.

Это правило не относится к лицам, которые не участвовали в хозяйстве двора вследствие их нахождения в Красной армии, на государственной службе, по выборам, в учебных заведениях, или вследствие болезни. Все эти лица, следовательно, вправе требовать раздела, если они и более двух севооборотов не участвовали в хозяйстве.

Право на раздел лиц, вошедших во двор по браку или приймачеству.

Лица, которые вошли во двор по браку или приймачеству, хотя бы они пробыли в хозяйстве менее двух севооборотов, но раз они участвовали в нем своим трудом или средствами, вправе требовать раздела.

Этот вопрос в практике ранее вызывал некоторые сомнения, которые теперь устранены.

Как производится раздел.

Остается сказать, каким порядком производится раздел двора. Как уже сказано было, раздел может быть по добровольному соглашению членов двора и при отсутствии такого соглашения—в судебном порядке.

В случае добровольного раздела делящиеся составляют раздельную запись, в которой должно быть указано: когда и между какими членами двора состоялось соглашение о разделе, где и какие земельные участки (по их роду, размеру и местоположению) поступают в раздел и как распределяются они между участниками соглашения; какое имущество поступает

в раздел и как оно распределяется. Далее должны быть указаны срок и порядок исполнения раздела.

Составленная таким образом раздельная запись должна быть представлена для регистрации в волостной исполнительный комитет. Волисполком может отказать в ней только в том случае, если раздел противоречит требованиям закона. Если, по мнению делящихся, в регистрации отказано неправильно, то на такой отказ можно в 14-дневный срок жаловаться в уездную земельную комиссию.

Если добровольное соглашение при разделе двора не достигнуто, то дело разрешается судебным порядком. Если речь идет о разделе земли и имущества двора, то дело разрешается в волостной или районной земельной комиссии. В случае же, когда делится одно только имущество двора, то с таким делом надо итти в народный суд.

Недействительность незарегистрированных разделов.

Разделы, не зарегистрированные в волостном исполнительном комитете, не имеют законной силы и не принимаются во внимание ни при землеустройстве и переделах земель, ни при взыскании сборов, налогов и повинностей.

5. О мерах против измельчания дворов.

Зачем устанавливается недробимость хозяйств.

Мы уже говорили, что разделы дворов, ослабляя мощность хозяйства, являются мало желательными, но, будучи вызываемы различными семейными и другими причинами, они не могут не допускаться. Однако, есть такой размер хозяйства, когда дробление приносит ущерб и самому хозяйству, и государству. Вот в этих случаях закон считает необходимым вмешаться в это дело. И для предупреждения таких разделов, которые разрушают хозяйства, раздробляют их на слишком мелкие части, губернским исполнительным комитетам

дано право издавать, с утверждения Народного Комиссариата Земледелия, обязательные постановления об ограничении измельчания хозяйств при разделах.

Размеры недробимости хозяйств.

Губернское земельное управление, прежде всего, вырабатывает такие размеры хозяйства, ниже которых оно не может дробиться. Размеры эти, конечно, для разных местностей различны, в зависимости от условий почвы, климата, характера сельского хозяйства и пр. Установленный таким порядком размер является для хуторских и отрубных хозяйств обязательным, и дробление их на части ниже этих норм воспрещается. Что же касается хозяйств в обществах с общинным и участково-чересполосным порядком землепользования, то недробимость их может быть устанавливаема как всем обществом, так и отдельными дворами в добровольном порядке. В обществе для этого требуется постановление двух третей полноправных членов его, при чем должен быть также установлен наименьший срок недробимости, который может быть не менее одного севооборота, а при отсутствии севооборота не менее трех лет. Однако, такое постановление о недробимости не препятствует обществу с общинным порядком землепользования производить переделы земель, изменяя при этом размеры земельных наделов недробимых хозяйств. Отдельные дворы могут также устанавливать недробимость своих хозяйств при согласии на то всех его полноправных членов.

Всякие постановления о недробимости хозяйств должны регистрироваться в волостных исполнительных комитетах.

Выход из недробимого хозяйства.

Раз хозяйство объявлено недробимым, выходящий из него член не может уже требовать себе выдела земли, он может только требовать выплаты деньгами или натурой за причитающуюся ему долю имущества (но не земли). Если относительно

этой доли не достигнуто добровольное соглашение, надо обращаться в волостную земельную комиссию, которая и определит выплату. Размер ее не может быть больше одной трети стоимости общего хозяйственного обзаведения двора, и по требованию остающегося в дворе денежные и продовольственные выплаты могут быть рассрочены на срок не свыше 5 лет, без процентов за рассрочку.

6. Земельное общество.

Что такое земельное общество.

Обычным для крестьян пользованием землей в нашей Республике, как раньше, так и теперь, после революции, является пользование в составе земельного общества, на котором следует поэтому ближе остановиться.

Земельный Кодекс определяет земельное общество, как совокупность дворов, имеющих общее пользование полевыми землями. Главным признаком здесь является совместное пользование землей для сельско-хозяйственного промысла. Таким образом, те граждане, которые в пользовании полевой землей не участвуют, имея лишь одни усадьбы, членами земельного общества не считаются. Земельные общества могут быть уже существующие или образующиеся для этой цели путем добровольного объединения дворов или лиц, как сельско-хозяйственные коммуны, артели, либо путем выдела из прежних обществ. При этом сельско-хозяйственные коллективы считаются земельными обществами только в том случае, если они состоят не менее как из 15 взрослых трудовых земледельцев.

Так как земельное общество определяется по признаку совместного пользования землей, то оно может представлять собой различные объединения. Если в селении имеется несколько частей, из которых каждая имеет в своем пользовании отдельный

от других частей селения участок полевой земли, то каждая такая часть будет представлять земельное общество. С другой стороны, если группа дворов, входящих по своим полевым землям в состав разных земельных обществ, пользуется совместно какими-нибудь сельско-хозяйственными угодьями, как общий луг или выгон, то в отношении этого общего угодья они представляют одно земельное общество. Или отрубные хозяйства, имеющие в отдельном пользовании полевые земли, будут в отношении каких-либо общих угодий, которыми они пользуются наравне с земельным обществом, входить в состав последнего.

Каждое новое общество, равно как и существующие уже, должны быть зарегистрированы в волисполкоме.

Кто является членом земельного общества.

Кто же является членом земельного общества и как можно в него войти со стороны?

Членами земельного общества являются все лица, без различия пола и возраста, входящие в состав дворов, образующих общество, а также члены коллективов (коммун и артелей), полноправными же членами общества, т.-е. такими, которые имеют право участвовать на сходах в решении всяких общественных дел, считаются, без различия пола, те из них, которые достигли 18-летнего возраста, а также и те домохозяева, которые хотя и моложе 18 лет, но самостоятельно ведут свое хозяйство.

Что же касается вступления в общество со стороны с правом пользования его землями, то это допускается только с согласия общества. Однако, если в установленном порядке будет признано, что у общества имеются излишние земли, то в состав такого общества может быть допущено дополнительное переселение новых дворов распоряжением земельных органов без согласия на то земельного общества.

Какими делами ведает земельное общество.

Все распоряжения по пользованию и распределению земельной площади земельного общества, на указанных в законе основаниях, предоставлены самому обществу, которому, таким образом, принадлежит управление своими земельными делами. Дело как никак сложное. Вопросы здесь весьма важные в крестьянской жизни: 1) о порядке пользования различными угодьями, 2) о землеустройстве, переходе на широкие полосы, отруба и хутора, о разделе земли между частями общества; 3) о переделах и разверстках, 4) об общем севообороте, общей пастьбе скота, 5) о распоряжении угодьями общего пользования и свободными земельными участками, 6) о зачислении новых членов в общество и о выходе из него с землей, 7) о земельном уставе и изменениях в нем, 8) об избрании уполномоченных по земельным делам.

Управление земельного общества.

Делами земельного общества управляет общее собрание полноправных его членов или сход, в котором участвуют все землепользователи без различия пола, не моложе 18 лет, входящие в состав земельного общества, а также и моложе 18 лет, если они самостоятельно ведут свое хозяйство.

Мы сейчас сказали о составе общего собрания, иначе говоря о том, кто имеет право участвовать в собрании и подать свой голос при решении обсуждаемых дел. Но для того, чтобы решение общего собрания считалось законным, необходимо еще при решении вопроса определенное количество голосов. Как общее правило, собрание или сход считается законным, если на нем присутствуют домохозяева или представители не менее половины состоящих в обществе дворов, и дела в таком собрании решаются простым большинством голосов. Но есть одна группа дел, которая для законности решения требует иного

количества как участников схода, так и голосов. Это — дела об установлении или изменении порядка землепользования, т.-е. когда общество желает, скажем, перейти от общинного порядка к участковому или товарищескому. В виду коренной важности такой перемены, для законности собрания, принимающего такое решение, требуется участие в нем не менее двух третей дворов и не менее половины полноправных членов общества, а для законности принятого на таком сходе решения требуется большинство двух третей голосов присутствующих членов. Что же касается коммун и артелей, то для законности собрания по всякого рода делам вообще требуется наличие в собрании половины полноправных землепользователей, и только в делах об установлении или изменении порядка землепользования — две трети, при чем для законности принятого постановления в делах последнего рода также требуется большинство двух третей голосов, а во всех прочих простое большинство.

Для того, чтобы принятое на сходе постановление получило законную силу, требуется и другое условие, необходимое для всяких вообще собраний. Каждому собранию ведется протокол, и в него должно быть занесено, когда и где приговор составлен, сколько полноправных членов присутствовало в собрании, сколько было согласных и несогласных с принятым постановлением, в чем выразилось постановление и другие существенные по разрешенному вопросу обстоятельства. Для получения законной силы протокол должен быть подписан председателем собрания, секретарем и большинством участников схода.

Кроме общего собрания или схода, решающего главнейшие дела, у земельного общества имеются выборные исполнительные органы: сельсовет и уполномоченные по земельным делам. В тех земельных обществах, которые в своих границах совпадают с районом сельского совета, эти обязанности выполняются сельсоветом; в тех же земельных обществах,

которые с районом сельского советоа, в своих границах не совпадают, обязанности эти несут особо уполномоченные по земельным делам.

Права и обязанности земельного общества.

Остается сказать о правах и обязанностях земельных обществ. Прежде всего, как общее положение, следует отметить, что земельное общество обязано наблюдать за тем, чтобы находящиеся в его ведении земли были правильно использованы. Земельному обществу дано право лишать земли на срок не более одного севооборота тех землепользователей, которые без уважительных причин оставят свою землю не использованной или сдадут ее в аренду не в том порядке, как это допускается законом.

Обществу дано, кроме того, право ходатайствовать перед земельными комиссиями о лишении земли на срок также не более одного севооборота, а при отсутствии правильного севооборота на срок не более трех лет тех землепользователей, которые ведут хищническое, истощающее землю хозяйство.

Земельное общество вправе устанавливать на находящейся в его пользовании земле любой порядок землепользования по своему усмотрению. Такое же право выбора любого порядка землепользования предоставлено и сельско-хозяйственным коллективам (объединениям земледельцев), образованным на бывших крестьянских землях.

Земли, освобождающиеся от пользования дворов или отдельных членов, поступают в распоряжение общества. Сюда относятся земли выморочные (за смертью всех членов двора), земли, освобождающиеся вследствие отказа членов двора от земли, прекращения хозяйства, лишения земли по суду. Равным образом в распоряжении земельного общества находятся земли общего пользования, как выгоны, прогоны, неудобные земли и т. д.

Земельное общество вправе от своего лица приобретать имущество, заключать договоры, искать и отвечать на суде и ходатайствовать в разных учреждениях.

7. Порядки землепользования.

Порядки землепользования и их значение.

Порядки или способы землепользования бывают разные: общинный с уравнительными переделами, участковый в виде чересполосных, отрубных или хуторских участков, и товарищеский в виде сельско-хозяйственной коммуны, артели или товарищества по общественной обработке земли. Тот или другой порядок землепользования имеет весьма важное значение, от него зависит состояние крестьянского хозяйства. Земельный Кодекс предоставляет самим крестьянам выбрать тот или иной способ землепользования. И III Съезд Советов Союза ССР, желая дать крестьянам полную свободу в этом отношении, еще раз подтвердил это.

Однако, над вопросом о выборе того или иного способа землепользования крестьянину стоит призадуматься. Хоть и медленно, а все же пробирается в деревню саковский плуг, рядовая сеялка, пружинная борона и т. д. Не диковинная уже вещь и трактор на крестьянской пашне. Можно указать целый ряд крестьянских сельско-хозяйственных товариществ, уже применяющих тракторную обработку. Словом, на крестьянских полях предстоит встреча трактора с крестьянским плугом, дедовских навыков с новейшими способами работы по сельскому хозяйству. Нетрудно угадать, на чьей стороне будет победа. И как фабрика с ее машинами побивает кустаря и ремесленника, так и здесь, в сельском хозяйстве, крупное хозяйство будет побивать мелкое, потому что крупное может обзавестись машинами, ему легче заводить всякие улучшения, которые в конце-концов дают неизмеримо больший урожай.

А таким крупным хозяйством и явится соединение мелких хозяйств, товарищеский порядок землепользования: сельско-хозяйственная коммуна, артель или товарищество с общественной обработкой земли.

Общинное землепользование.

При общинном порядке землепользования за каждым состоящим в обществе двором признается право на долю земли из надела общества. Доля эта может меняться оттого, что меняется состав населения: одни умирают, замуж выходят и вообще уходят из двора, другие, наоборот, прибывают во двор. Этот признак— уравнительное распределение земли— отличает общинный порядок от других порядков землепользования.

Обычными спутниками его являются чересполосица, дальноземелье, принудительный севооборот и частые переделы с передвижкою полос от одних землепользователей к другим. Все это, конечно, мало содействует улучшенному землепользованию.

Переделы.

Необходимость в переделах при общинном порядке землепользования вызывается, как сказано, тем, что после произведенного передела, уравнявшего землю между дворами, с течением времени это равенство опять нарушается вследствие различных изменений в составе дворов; в одних число членов убыло, в других прибыло. Поэтому от времени до времени приходится вновь равнять землю между дворами, вновь переделять ее.

Переделы бывают общие или полные и частичные (скидка и накидка наделов). Полные переделы пахотных угодий могут иметь место по истечении того срока, какой необходим для трехкратного проведения принятого в обществе севооборота, Однако, в случае перехода общества к улучшенным формам землепользования и хозяйства, например, к товарищескому порядку землепользования, от мелкополосицы к широким полосам, от трехполья к многополью,

полный передел может быть допущен и ранее срока трехкратного севооборота. Досрочный передел далее допускается в случае выдела земли членам общества к одним местам, если выделяемая земля не представляет пустопорожнего и обособленного участка, выделение которого не вызывает никаких изменений в землепользовании остающихся, и наконец, в случае проведения землеустройства и принудительного изъятия части общественных угодий.

Однако, наблюдаются переделы, производимые не по правилам Земельного Кодекса. Это явление недопустимо. Общие и частичные переделы должны производиться в установленные сроки, ибо иначе, крестьяне будут избегать вкладывать свои средства в обработку и удобрение земли, понижая этим ее урожаи и доходность. В случае нарушения этих правил о переделах, заинтересованные в том лица могут приносить жалобы в волисполком, а уполномоченные по земельным делам могут быть привлекаемы к уголовной ответственности, как за должностное преступление.

Необходимо здесь еще заметить следующее. Встречается много земельных обществ, где за время революции вовсе не было переделов земли, и до сих пор сохраняется неравномерное распределение ее, как было до революции, по таким разверсточным единицам, которые не отвечают требованиям Земельного Кодекса, напр. по ревизским душам, только по мужским душам и т. п. Передел в этих случаях тормозится обычно тем, что для постановления приговора о переделе в обществе не набирается требуемое Земельным Кодексом для передела большинство голосов, ибо как раз большинство-то и пользуется землей сверх той нормы, какая им причитается по разверсточным единицам, установленным Земельным Кодексом (по едокам, рабочим силам и пр.). Им передел невыгоден, они ему и противятся. В таких обществах, однако, для передела вовсе не требуется

большинства представителей дворов, а достаточно, что-бы передела потребовал хотя бы один член общества, а если такого требования не заявлено, то передел должен быть произведен по указанию сельсовета или волисполкома (правила эти установлены в циркуляре Наркомзема от 21 мая 1925 г.).

При производстве полных переделов необходимо соблюдение следующих условий. Передел производится по особому приговору земельного общества, постановляемому простым большинством голосов, с соблюдением при этом изложенных уже раньше правил о составе общего собрания. В приговоре должно быть указано: 1) какие угодья переделяются, 2) по каким разверсточным единицам (едокам, рабочей силе и пр.), 3) количество разверсточных единиц, приходящихся на каждый двор, 4) на какой срок производится передел, 5) если при переделе остаются запасные участки, то следует указать порядок пользования ими.

Составленный таким порядком приговор, прежде приведения его в исполнение, должен быть зарегистрирован в волисполкоме. Волисполком может отказать в регистрации, если найдет, что при составлении приговора не соблюдены установленные для переделов правила или нарушены права отдельных членов общества. Недовольные переделом могут принести жалобу в волостную земельную комиссию.

Вследствие уравнительности передела, распределение земли при этом производится между всеми состоящими в обществе дворами на одинаковых основаниях, соответственно разверсточным единицам, каковыми обычно бывают едоки, но могут быть и рабочие силы и пр. Род разверсточных единиц по губернии или районам может быть устанавливаем губисполкомами по представлению губземуправлений и с утверждением Наркомзема. До издания же таких постановлений разверсточная единица при уравнительном распределении земель устанавливается самим обществом.

Луговые угодья общества распределяются на тех же основаниях и по тем же разверсточным единицам, что и пахотные земли.

Какие земли не переделяются.

Однако, из общего уравнительного начала, применяемого при переделах земель в общине, допускается исключение: 1) участки, находящиеся под хозяйственными и иными строениями и огородами, а также занятые садами, виноградниками и другими ценными насаждениями, в виду их особого хозяйственного или культурного значения, переделам не подлежат, но, чтобы все-таки не нарушать порядка уравнительности, количество занимаемой таким участком земли принимается в расчет при определении отводимого отдельным дворам количества прочих угодий; 2) особой охраной и поощрением со стороны государства пользуются всякого рода коренные улучшения, производимые землепользователями на используемых ими землях, почему не входят в передел и сохраняются за их пользователями такие участки, на которых ими было произведено коренное улучшение, как, напр., искусственное орошение или осушение; если же, однако, по каким-либо существенным соображениям такой участок признано будет необходимым или целесообразным включить в передел и в таком случае передать другому землепользователю, то этот последний обязан возместить прежнему пользователю неиспользованные им затраты.

Скидка и накидка земли.

Мы сейчас говорили о полных переделах, которые производятся в целях уравнения земель в обществе. Но как общее правило, такие переделы производятся не ранее срока трех севооборотов, т.-е. при трехполье не ранее девяти лет, а при многополье и того больше. Уравнительность же между дворами в отношении используемой ими земли нарушается гораздо раньше, ибо жизнь дворов находится в постоянном

движении: люди родятся, умирают, женятся, выходят замуж и пр. Чтобы еще до истечения срока трех севооборотов исправить нарушаемое таким образом равенство землепользования отдельных дворов, производится в промежутках между переделами частичное поравнение в виде скидки наделов с тех дворов, у которых оказалась излишняя земля, и накидки их на дворы, у которых оказалась нехватка земли. Однако, имея в виду, что данный севооборот имеет известную хозяйственную связь и надо дать двору возможность использовать его целиком, закон и при частичных переделах, т.-е. скидке и накидке, ставит ограничения в отношении срока, когда такие переделы могут быть допущены. А именно, скидки и накидки при несогласии на то хозяйств, которых они касаются, могут производиться не чаще, чем один раз в течение севооборотного срока и притом не иначе, как перед началом севооборота. Скидки и накидки производятся также по приговорам общества с указанием дворов и лиц, на которых эти скидки и накидки распространяются, и их размеров. Такой приговор приводится в исполнение, если на него недовольной стороной не будет принесена жалоба в 14-дневный срок в волостную земельную комиссию. Понятно, что если жалоба будет принесена, то придется дожидаться, пока спор не будет разрешен.

Надо еще заметить, что той же цели поддержания уравнительности землепользования служит запасный земельный фонд общества, часто выделяемый им при переделах. Этот запас также может служить для наделения прибылых членов.

Участковое землепользование. В отличие от общинного землепользования с изменяющейся земельной долей двора и передвижкой полос при участковом порядке землепользования за каждым двором признается право на землю в постоянном размере, независимо от меняющегося состава двора, и в определенных, неизменных, кроме ука-

занных далее случаев, границах. Участковое землепользование различается: 1) чересполосное, 2) отрубное и 3) хуторское.

Участково-чересполосное землепользование.

Первое из них, участково-чересполосное, легко уяснить, если представить себе уравнительно-передельную общину, но прекратившую у себя переделы, так сказать, застывшую. Ясно, что при таком землепользовании полосы однородных угодий одного и того же землепользования расположены в различных местах земельного надела общества, чередуясь с полосами других землепользователей. Будучи лишено уравнительности передельной общины, участково-чересполосное землепользование имеет все ее недостатки, как-то: дальноземелье, чересполосицу и пр.

Мы указывали выше, что неизменные в общем местоположение и границы земельных участков отдельных дворов, при участково-чересполосном порядке землепользования, могут быть, однако, изменены в известных случаях, а именно: при проведении землеустройства, в случае изъятия земли для государственных надобностей, и, наконец, по постановлению большинства полноправных членов земельного общества, в целях улучшения землепользования: перехода на широкие полосы, многопольные севообороты и пр.

Хутора и отруба.

В ином несколько виде представляется хуторское и отрубное обособленное землепользование, при котором основные угодья сведены к одному месту.

При отрубном землепользовании весь надел землепользователя или однородные угодья, например, пашня, находится в одних местах, с оставлением дворового места в общем поселении. Следовательно, здесь усадьба находится в селении, полевые же угодья либо все сведены в отрубе к одному месту, либо,

скажем, выгон — в общем с другими дворами пользовании, а остальные земельные угодья в отрубе.

При хуторском же землепользовании и дворовое место, и все земельные угодья хуторянина сведены к одному месту. Вся земля и все хозяйство здесь под руками.

Хуторские и отрубные участки, на которых ведется улучшенное хозяйство, могут быть перемещены или изменены в своих границах только в порядке землеустройства, а также в случаях особой необходимости государственного значения. Условия признания таких хозяйств улучшенными будут выработаны Наркомземом. Впредь же до выработки таких правил следует при землеустройстве оставлять без изменения местоположения и границ все те хутора и отруба, которые в отношении улучшения хозяйства отличаются от обычных трудовых хозяйств данного района. Участки же отдельных дворов чересполосного пользования такой защитой от изменения их местоположения и границ не пользуются, вследствие их несовершенства в землеустроительном отношении (Разъяснение Наркомзема Смоленскому ГЗУ от 14 августа 1923 г., «Земельный Кодекс с разъяснениями НКЗ». 1924 г., стр. 43).

Что касается размеров участкового землепользования, то для вновь образуемых дворов они определяются на общих основаниях приговорами земельных обществ, для существующих же участковых землепользований размер двора определяется по фактическому пользованию, а в случае споров—земельными комиссиями.

Товарищеский порядок землепользования.

Мы выше рассмотрели общинное и участковое землепользование. То и другое представляет из себя ряд отдельных, обособленных хозяйств, из которых каждое работает своими силами и средствами на свой страх и риск. Само собой разумеется, что при таком условии мы имеем обычно дело

не только с низкой производительностью разобщенного труда и со слабым часто обеспечением хозяйств сельско-хозяйственным инвентарем, но и с невозможностью и непосильностью применения улучшенных орудий, семян и приемов обработки. Соединенными усилиями землепользователи могут легче бороться с указанными выше невыгодами обособленных мелких хозяйств и легче двигаться по пути к повышению производительности своего труда и вообще к поднятию своего хозяйства.

Товарищеский порядок землепользования и представляет такое объединение землепользователей. Земельные общества с товарищеским порядком землепользования, говорит Земельный Кодекс, образуются для наивыгоднейшего использования труда своих членов. За каждым участником такого товарищеского землепользования признается право на совместное участие в пользовании общими земельными наделами товарищества без отвода отдельным членам товарищества участков в главных угодьях. Таким образом, во-первых, в отличие от общинного и участкового порядков землепользования, членом земельного общества с товарищеским землепользованием является не двор, а отдельный член общества, и, во-вторых, никто из членов такого общества в отдельности не имеет своей доли земли в натуре, а все члены общества пользуются землей сообща. Земельная площадь такого общества либо составляется посредством соединения всех или некоторых угодий, ранее состоявших в пользовании соединяющихся в товарищество землепользователей, либо отводится товариществу из государственного земельного фонда.

Общественная обработка земли и товарищеские формы землепользования представляют большие преимущества, поэтому этим хозяйственным объединениям оказываются следующие меры содействия: Землеустроительные работы должны производиться в первую очередь. При переходе бедняцкого населения к новым

формам землепользования, землеустроительные работы для него производятся в случае необходимости бесплатно или за счет землеустроительного кредита. Далее скидки за землеустроительные работы, отпускается бесплатно или на льготных условиях лес, предоставляется сельско-хозяйственный кредит, в особенности на организацию машинных товариществ, на покупку тракторов и пр. Предоставить преимущественное право на получение в пользование сельскохозяйственных машин и орудий с прокатных и зерноочистительных пунктов и льготы при покупке племенного скота из племхозов, а также лучший семенной материал в первую очередь.

Артели, коммуны. Земельные товарищества делятся на артели или товарищества с общественной обработкой земли и на сельскохозяйственные коммуны. Разница та, что в артелях и товариществах с общественной обработкой земли земельные доли каждого члена товарищества заранее определяются в приговоре, при чем они могут быть установлены или в постоянном размере, или с последующим уравнительным перераспределением их. Каждый получает в общем производстве определенную долю, которою он распоряжается по своему усмотрению.

В сельско-хозяйственных коммунах ни у кого из их членов никаких заранее определенных долей нет. В коммуне все на равных правах пользуются землей. Инвентарь и продукты труда составляют общее достояние всей коммуны, всех ее членов.

Так как товарищество по закону является добровольным общественным соглашением входящих в него землепользователей, то образование его должно быть оформлено путем составления: 1) учредительного приговора (договора), 2) устава и 3) акта об отводе земли. В учредительном приговоре должно быть обозначено: 1) наименование и задачи товарищества, 2) число и наименование землепользователей, входящих в то-

варищество (артели и коммуны), 3) количество земли, поступающей в распоряжение товарищества, 4) размер доли каждого землепользователя в хозяйственных угодьях, если такие устанавливаются.

В уставе земельного общества с товарищеским порядком землепользования, кроме его названия и местонахождения, должны быть определены: 1) условия приема в товарищество новых членов и выхода из него наличных участников, 2) порядок приобретения и использования инвентаря, 3) степень общности труда, средств производства и другого имущества, 4) порядок общей обработки земли и правила участия членов товарищества в хозяйственных работах, 5) общие правила распределения продуктов, получаемых с угодий общей обработки, 6) способ образования общих средств (капиталов) и 7) порядок прекращения товарищества и другие, не противоречащие закону условия и правила.

Каждый член товарищества, не желающий в нем оставаться, может из него выйти. За ним сохраняется право потребовать от товарищества возмещения за вложенный труд и за оставляемую товариществу долю в общем имуществе. С своей стороны товарищество может потребовать от выходящего члена возмещения убытков, если он причинил их товариществу своим выходом. Возникающие у выходящего в связи с его выходом споры с товариществом разрешаются земельными комиссиями.

Закон не ставит препятствий к переходу товарищества к общинному или участковому порядку землепользования. В таком случае земельная доля каждого члена товарищества, если земля была закреплена за последним в порядке трудового пользования, определяется согласно устава товарищества, а при отсутствии в нем указаний на этот счет, на основании постановления общего собрания членов товарищества. Если коллектив получил землю по договору от земельного органа, то после прекращения деятельности

коллектива земля переходит обратно в распоряжение земоргана.

Общественная обработка земли.

Общественная обработка земли путем совместной работы и совместного пользования инвентарем может быть введена в каждом земельном обществе, при всяком порядке землепользования, постановлением большинства полноправных его членов на всей площади земель или их части.

Приговор, в котором излагаются условия перехода к общественной обработке земли и самый порядок ее, должен быть зарегистрирован в волисполкоме.

Однако, если на такое дело не удастся собрать большинство, то и меньшинству, согласному на общественную обработку, общество должно выделить необходимый участок к одному месту. Отвод такого участка производится по общим правилам о выделах земель.

Состоящие в общественной обработке земли пользуются преимуществом в том отношении, что при переделах они остаются за землепользователями и не подвергаются уменьшению, хотя бы они и превышали количество земли, приходящейся на их долю по разверсточным единицам.

О выделах земли.

Предоставляя землепользователям свободу в выборе того или иного порядка землепользования, закон дает им возможность выйти из общества к одному месту на хутора, отруба или поселки. Однако, такой выход обычно связан со столкновением интересов двух групп, выделяющихся и остающихся, а нередко и с крупной ломкой в виде переделов. Вот почему закон подходит к этому вопросу очень осторожно, стараясь, с одной стороны, оградить интересы обоих сторон в смысле соблюдения их выгод и удобств землепользования, а с другой стороны, допуская такие выделы беспрепятственно без согласия общества, только в тех случаях, когда выделяется

более или менее мощная группа, и при условии, чтобы этим не нарушались интересы остающихся.

Когда возможны выделы.

В соответствии с этим, согласно Земельного Кодекса, может выходить с землей к одним местам: 1) с согласия общества любое число хозяйств во всякое время, 2) при переделах любое число хозяйств и без согласия на то общества, 3) когда не происходит переделов, выход с землей возможен без согласия общества, если наберется группа не менее $^1/_5$ части состоящих в обществе дворов и не менее 50 хозяйств в обществе, имеющем свыше 250 хозяйств, 4) на пустопорожние, обособленные участки любое число хозяйств может выйти во всякое время без согласия общества, если этим не вызывается общий передел.

Как производятся выделы.

При выделах земли к одному месту обычно возникает целый ряд вопросов о том, в каком месте выделять землю, о ее качестве и оценке, обеспечении водой, дорогами, о границах участка и различных удобствах землепользования. Не всегда все это легко разрешается. Предварительно вопрос этот обсуждается на сходе. Если споров нет, то приговор общества представляется для регистрации в уездное земельное управление, которое в двухнедельный срок должно рассмотреть такое дело, и после регистрации приговор проводится в жизнь. В случае же споров недовольная сторона может обжаловать приговор, и тогда регистрация производится только после разрешения спора земельными комиссиями.

Землеустроитель, когда ему поручается такое дело, должен вырезать выделяющимся участок, примирив интересы обоих сторон, и выходящих и остающихся. Он составляет проект землеустройства, предъявляет его сторонам, которые могут делать свои возражения, и затем проект этот поступает на рассмотрение уездной земельной комиссии. Что касается размеров выдела, то он производится по разверсточным

единицам. По количеству последних и выделяется земля выходящим. Разверсточная единица бывает разная: обычно по едокам, может быть и другая — по рабочим силам или смешанная, но во всяком случае она должна быть одна и та же для всех выделяемых угодий и одинакова как для выходящих из общества, так и для остающихся в нем. Так как земля бывает разного качества, то при выделе должна приниматься во внимание и оценка земли.

Чтобы не подвергать земельное общество частым ломкам, закон устанавливает ограничение частым выделам. Если земельное общество перешло к другому порядку землепользования с производством выделов, то дальнейшие выделы, требующие досрочных общих переделов, возможны только с согласия общества.

8. Усадебные и луговые земли.

Усадебные земли. Особое значение в крестьянском хозяйстве имеют, во-первых, усадебные земли, которые, кроме построечного места, включают обычно огород, а иногда и сад, и, во-вторых, луговые угодья, от наличия которых зависит крестьянский скот, который имеет огромное значение в крестьянском хозяйстве. В виду такого значения этих земель, закон ставит пользование ими в несколько иные условия, нежели пользование полевыми угодьями.

Прежде всего, поскольку полевые угодья землепользователя при общинном землепользовании через некоторые промежутки времени при переделах меняют свое положение и размеры, постольку усадебные участки нуждаются в определенной устойчивости. Вот почему законом установлено, что усадебные участки без согласия их пользователей не подлежат уравнительным переделам, отрезкам и передвижкам.

Что касается размеров усадебных участков, то они определяются обществом, по постановлению большинства полноправных членов его, и должны быть одинаковы для всех дворов. Если же у двора больше или меньше усадебной земли против нормы, то излишки или недостатки земли в усадьбе уравниваются в других угодьях.

Количество дворов в данном земельном обществе не представляет чего-либо постоянного. Некоторые дворы прекращают свое существование, и в таком случае их усадьбы поступают в распоряжение общества, которое может отводить их другим хозяйствам. Но чаще число дворов увеличивается вследствие разделов и образования новых хозяйств. Каждый такой новый двор имеет право на наделение его усадебным участком, при чем, если в пределах усадебной оседлости свободных усадебных участков не имеется, тогда обществу предоставляется право в этих случаях, а равно для увеличения маломерных усадеб, расширять усадебную оседлость за счет других угодий.

Если дворы выходят на хутора или выселки, то они могут сохранять за собой прежние усадебные участки, однако, не свыше трех лет, после чего эти участки переходят к обществу.

Луговые угодья. Что касается луговых угодий, то здесь действуют следующие правила. Распределение их в обществе производится на тех же основаниях и по таким же разверсточным единицам, как и пахотных земель, и только в особых случаях, по местным условиям, губисполкомы имеют право устанавливать особые сроки и условия для переделов луговых угодий.

Для поощрения и поднятия лугового дела, закон, по возможности, сохраняет луговые угодья, находящиеся в пользовании земельных обществ, а также хуторских или отрубных хозяйств, почему границы таких угодий могут быть изменяемы не иначе, как в порядке землеустройства. Если же на луговых

участках земельных обществ или отдельных дворов произведена осушка или другие коренные улучшения, то они сохраняются за их пользователями, а в случае частичного изъятия таких угодий, при уравнительных переделах или при землеустройстве, их пользователи получают возмещение за понесенные затраты с тех, в чье пользование поступит участок.

9. Укрепление и устройство земель трудового пользования.

Мы уже говорили вначале, что одной из задач нынешнего земельного закона является создание устойчивости крестьянского и вообще трудового землепользования. Задача эта была разрешена законом о трудовом землепользовании. Статьи этого закона, относящиеся к укреплению трудового землепользования, вошли во вскоре после того изданный Земельный Кодекс.

Со дня издания закона о трудовом землепользовании, т.-е. с 22 мая 1922 г., за селениями и другими сельско-хозяйственными объединениями закреплены в постоянное трудовое пользование все те земли, которые к этому времени находились в их фактическом трудовом пользовании и были законно предоставлены им съездами советов или земельными органами.

Начатое перед тем поравнение земель в дальнейшем было прекращено. Речь может теперь итти только о землеустройстве для устранения различных неудобств землепользования.

Земельное общество или отдельный крестьянин могут получить из земельного управления на свою землю документ, называемый земельной записью, где обозначено наименование участка, его местоположение, границы и пр.

ГЛАВА III.

О ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ.

Зачем необходимо землеустройство.

III Съезд Советов Союза ССР, признавая, что для правильного ведения земледельческого хозяйства в первую очередь необходимо землеустройство, постановил закончить проведение землеустроительной работы в десятилетний срок. Идя в этом деле навстречу маломощному крестьянству, Съезд постановил принять на счет государства оплату землеустроительных работ для бедняцкой части населения, а равно увеличить и удешевить кредит крестьянам на такие работы.

Государство озабочено этим делом, принимает всякие меры, чтобы дело пошло быстро и успешно, но для этого необходимо, чтобы и само крестьянство взялось за него.

Едва ли надо доказывать, что поднятие крестьянского хозяйства является основной задачей нашей хозяйственной жизни. В этом одинаково заинтересованы как отдельный крестьянин, так и все государство в целом. Вопрос этот становится тем настоятельнее, что бывшие помещичьи и вообще частновладельческие земли уже распределены между крестьянами и потому надеяться на новые прирезки больше уже не приходится, а население, понятно, все увеличивается при том же количестве земли. Выход из этого положения один. Надо улучшать сельское хозяйство, надо поднимать урожаи, благо в этом отношении мы можем двигаться еще очень далеко, если принять во

внимание крайнюю отсталость нашего крестьянского хозяйства, с одной стороны, и нынешнее состояние сельско-хозяйственной науки, с другой. Дело это, конечно, сложное и целый ряд мер ведет к этой цели. Тут нужен и правильный севооборот, хороший скот и инвентарь, хорошие семена и т. д. Всех этих мер мы здесь касаться не можем, так как они не входят в нашу задачу. Но есть в ряду этих мер одна, на которой мы можем и должны остановиться и которая должна быть поставлена, пожалуй, впереди, вернее, раньше всех других мер. Мы имеем в виду выгодное для данного хозяйства устройство земельной площади. Недостатки невыгодного землепользования крестьяне сами на себе испытывают, и они хорошо им известны: тут и чересполосица, и вклинивание, мелкополосица, дальноземелье, необеспеченность водой, дорогами и пр.

В самом деле, какое же может быть улучшенное сельское хозяйство при дальноземелье, чересполосице и других недостатках землепользования. Ведь тут больше времени теряешь на всякого рода передвижения, чем на дело. Нельзя добиться улучшения в хозяйстве, когда форма участка неудобная, когда полоски зачастую в двадцати—тридцати местах, да еще весьма удаленных одна от другой, когда земля удалена от усадьбы на 15—20 верст. Тут больше взад и вперед проездишь. А сколько навозу растеряешь, сколько зерна растрясешь.

Первым делом земля должна быть хорошо устроена, т.-е. так, чтобы она была, по возможности, близко от усадьбы, не чересполосно, чтобы была сведена в более или менее крупные куски, а не мелкие полоски, чтобы была удобная форма участка, словом, чтобы земля была вполне пригодна для правильного хозяйства. Все это составляет задачу землеустройства, которое вместе с тем стремится разрешить эту задачу так, чтобы не было никаких споров о земле и запутанных отношений, нарушающих правильное течение крестьянской хозяйственной жизни.

Ясно, что при такой постановке вопроса землеустройство является задачей весьма сложной. Оно не ограничивается одним межеванием. Дело тут найдется не одному землемеру-землеустроителю, но нередко и агроному и гидротехнику, а подчас, когда возникают споры между землепользователями, вмешаться в это дело приходится и земельному суду. По закону от 1 декабря 1924 года о порядке рассмотрения земельных дел все проекты землеустройства, все вообще землеустроительные дела как спорные, так и бесспорные, поступают на рассмотрение уездных земельных комиссий.

Задача землеустроителя.

Землеустроительные действия можно свести к двум видам: образование новых землепользований и упорядочение, устранение неудобств в существующих. Землеустроитель либо нарезает уже отведенную землю, либо путем перемещения участков устраняет разные неудобства землепользования. В первом случае, при нарезке новых площадей, землеустроитель имеет уже готовое задание в виде постановления земоргана, определения земельной комиссии или приговора общества. Конечно, и в этой работе землеустроитель встречает нередко всякие технические затруднения, но все же сложнее и труднее второй случай, именно, когда работа землеустройства сводится к устранению неудобств землепользования, ибо здесь дело сводится к перемещению землепользований, к обмену участков, замене одних другими. А так как земля часто в разных местах неодинаковая, то понятно, что при этом получается столкновение интересов землепользователей. И задача землеустроителя примирить эти интересы, устранив неудобства и сохранив права землепользователей.

Таким образом, при замене в порядке землеустройства одного участка другим землеустроитель исходит из того количества земли, на которое имеет право землепользователь, при чем принимается

во внимание качество земель по их сравнительной оценке, т.-е. если в другом участке земля лучшего качества, то он отведет ее по оценке меньше, если земля хуже, отведет больше. Однако, не допускается замена одних угодий другими, т.-е., скажем, пашни лугом или наоборот. Это может быть допущено только в том случае, если иначе нельзя провести правильное землеустройство.

При чересполосице, дальноземелье случается, что, землеустраивая один участок, приходится задеть и другие, тогда все эти земли включаются в одну дачу разверстания, и землеустройство по ним производится совместно.

Участие заинтересованных сторон. Землеустроительные действия производятся по почину заинтересованных сторон или же по почину землеустроительных учреждений, когда они признают необходимым немедленно устранить недостатки землепользования в виду вредного влияния их на хозяйство или обострения поземельных отношений.

Само собою разумеется, что так как землеустроительные действия затрагивают интересы землепользователей, то они производятся при участии заинтересованных сторон или уполномоченных на то представителей, которые заблаговременно извещаются о дне, когда землеустройство будет производиться. Если будет доказано, что заинтересованная сторона не могла явиться по вполне уважительным причинам, то землеустроительные действия могут быть допущены вторично. Если при землеустройстве дело коснется изменения границ волостей, то при таких землеустроительных действиях должны присутствовать, кроме пограничных землепользователей, также и представители пограничных волостных исполнительных комитетов. Если же изменяемая граница является также границей уезда или губернии, то присутствуют и представители исполкомов этих последних.

Хозяйственно-технические правила землеустройства.

Для того, чтобы землеустройство правильно проходило и в должной мере ограждало интересы землепользователей, Наркомземом изданы хозяйственно-технические правила землеустройства (циркуляр НКЗ № 11 от 21 декабря 1922 г.). В этих правилах даны указания, которых землеустроитель обязан придерживаться в своих землеустроительных действиях. Этими правилами должны также руководствоваться земельные комиссии, разбирая всякие споры, связанные с землеустройством, и утверждая землеустроительные проекты. Правила эти касаются главных условий землеустройства, как-то состава и внешних границ землеустраиваемой площади, снабжения этой площади водой, обеспечения ее дорогами, прогонами и вообще путями сообщения, формы, которую следует придать отдельному землепользованию, как разместить в нем различные угодья—пашню, луг, выгон и пр.

Уже из одного этого перечня видно, о чем тут идет речь. Здесь приводится целый ряд правил, соблюдение которых необходимо для правильного землеустройства. Землеустраиваемая площадь должна иметь удобную для ведения сельского хозяйства форму, т.-е. участок не должен быть очень вытянут, не должно быть вклинивания, вкрапливания, неудобных границ и т. д. При отводе в порядке землеустройства небольших участков, им следует придавать форму прямоугольника, в котором длина участка не должна превышать его ширину более чем в 5 раз. Образуемое при землеустройстве землепользование должно быть обеспечено водой, а где слишком много воды, там должен быть отвод избыточных вод. Каждое землепользование должно быть обеспечено дорогами как внутри данного землепользования, так и соединяющими его с дорогами общего пользования.

По всем этим вопросам в рассматриваемых правилах дается целый ряд подробных указаний для руко-

водства при землеустроительных работах. Но наибольшее число споров и недоразумений возникает в связи с последним разделом этих правил, где идет речь о форме землеустраиваемого участка, размещения в нем различных угодий, а главное о зачете и замене земель. Дело в том, что землеустройство, которое должно устранить недостатки землепользования, в большинстве случаев связано с перемещением землепользований, а так как земля далеко не всегда одинакова, то приходится прибегать к зачету и замене одних земель другими путем оценки. Вот это-то и порождает частые жалобы, неудовольствия и споры. А так как Земельный Кодекс на этот счет дает только самые общие указания, то, понятно, в этой части хозяйственно-технические правила землеустройства приобретают особенное значение, давая в этом трудном деле некоторые руководящие начала, на которых мы остановимся.

При добровольном землеустройстве все дело много проще и сводится для землемера-землеустроителя к достижению между сторонами соглашения относительно замены и зачета угодий. Много сложнее дело при обязательном землеустройстве. И здесь, прежде всего, правила рекомендуют следить, чтобы зачет разнородных угодий, если это окажется необходимым, производился лишь в той мере, в какой это не вызовет непосильных затруднений для землепользователя на новом участке.

Далее, при зачете и замене земель и угодий, если они разного качества, возникает вопрос не только об их количестве, но и об их оценке, для чего устраиваемые земли разделяются на разряды. При разрешении вопроса о зачете угодий необходимо иметь в виду не только их состояние в данное время, но и возможность обращения угодья в другой вид, если такое обращение окажется необходимым и доступным для землепользователя, напр., если придется осушить бо-

лото, обратив его в луг, или раскорчевать пустошь, обратив ее в пашню.

Не останавливаясь на целом ряде других относящихся сюда правил, укажем лишь следующий случай, часто возникающий в практике и интересующий землепользователей. При производстве одиночных и групповых выделов земель к одним местам, они должны приурочиваться преимущественно к краю участка общества или к запольным землям, дабы не нарушать интересов остающихся в обществе.

Как начать дело о землеустройстве и как оно производится.

Теперь перейдем к вопросу, как же начать дело о землеустройстве, куда с этим обратиться и как такие дела производятся. Здесь надо сказать, что все движение землеустроительного дела можно разделить на несколько частей: 1) заявление о производстве землеустройства; 2) подготовка землеустроительного дела, 3) утверждение проекта землеустройства, 4) составление и выдача сторонам землеустроительных документов.

Заявление о землеустройстве делается в письменной форме и подается в уездное земельное управление. Трудовые землепользователи могут делать такие заявления и в устной форме должностному лицу уездного земельного управления, которое их записывает со слов заявителя. С заявлением можно обратиться и к участковому землемеру-землеустроителю. В заявлении должно быть указано, в чем именно должно заключаться землеустройство: уничтожение чересполосицы, образование поселка, переход на широкие полосы и т. п. Получив такое заявление, уездное земельное управление назначает дело к исполнению или отказывает в землеустройстве, если оно противоречит требованиям закона или является явно хозяйственно-нецелесообразным. Такой отказ может быть обжалован в двухнедельный срок в губернское земельное управление.

Исполнение землеустроительного дела поручается землемеру-землеустроителю, который приступает к подготовке его. Это уже второй шаг в деле. Землеустроитель вместе с участковым агрономом должен выехать на место, ознакомиться, освоиться со всей обстановкой дела: с землеустраиваемой местностью, с земельными правами сторон, с их пожеланиями и вообще со всей поставленной задачей. После такого ознакомления с делом, землемер-землеустроитель изготовляет доклад, объясняет его сторонам, и с их заявлениями и жалобами представляет в уездное земельное управление, которое или назначает составление проекта землеустройства, или возвращает дело для дополнительной подготовки. Но бывает и другой порядок, при котором уездное земельное управление предоставляет землемеру-землеустроителю составление проекта и его исполнение без предварительной проверки доклада о подготовке.

Далее следует составление проекта землеустройства. Это самое важное дело во всем землеустройстве. Здесь подводится уже точный итог всему тому изучению дела, всем расчетам, которые получены от подготовки. Производится на основании всех полученных уже данных точный учет прав участников землеустройства, их пожеланий, сравнительной оценки земель, сделанной при участии агронома и пр. В результате получается составленный на основании всего этого материала проект землеустройства, в котором подробно и точно указаны границы отвода земель участникам землеустройства. Выработанный таким образом отвод земель наносится на проектный план землеустройства, а проектируемые границы земель обозначаются на месте временными знаками.

Землеустроительные работы должны производиться обязательно при самом деятельном участии населения, в лице его уполномоченных. Работы производятся для населения, и потому, понятно, должны быть при этом учтены пожелания участников земле-

устройства, их выгоды и удобства. Не ограничиваясь сношениями с уполномоченными, землемер-землеустроитель должен поддерживать связь и со всем населением через сельсоветы, комитеты взаимопомощи, а равно путем докладов на общих собраниях.

Проект землеустройства после его составления предъявляется сторонам на плане и в натуре, о чем составляется особый протокол. Если при этом от участников землеустройства последуют жалобы и споры, которые землеустроителю не удалось устранить, то они заносятся в протокол предъявления проекта. Такие жалобы и споры могут быть предъявляемы и позднее, именно в течение двух недель со дня предъявления проекта, землеустроителю или в уездное земельное управление.

В конечном счете землеустроительный проект поступает в уездную или окружную земельную комиссию, ведению которой подлежит утверждение всех без изъятия землеустроительных проектов по заключению органов землеустройства.

По утверждении проект приводится в исполнение, что выражается в укреплении проектированных границ землепользований межевыми знаками, если это не было сделано при предъявлении проекта. Участникам землеустройства из уездного земельного управления выдаются документы на землепользование, земельные записи.

Какая плата установлена за землеустроительные работы.

Остается сказать об оплате расходов по землеустройству. За землеустроительные работы, которые производятся по почину заинтересованных сторон. С последних взыскивается плата согласно договоров, которые заключаются с уездными земельными управлениями на производство работ.

Размер платы с десятины установлен следующий:

1) За отвод земель учреждениям и предприятиям, состоящим на государственном бюджете, — 50 копеек.

2) За отвод земель учреждениям, организациям и предприятиям, состоящим на хозяйственном расчете, а равно земель городам — 80 копеек.

3) За исполнение землеустроительных работ группового характера (выдел земли селениям и частям селений, образование поселков и выселков, и разбивка на поля) — 80 копеек.

4) За исполнение работ по переходу к широкополосице — 1 руб. 10 коп.

5) За исполнение работ по разверстанию земель на хутора и отруба — 1 руб. 60 коп.

6) За исполнение работ по выделам участков отдельным домохозяевам числом не более пяти, а также при единоличном землеустройстве в пригородных районах с огородной и садовой культурой — 1 руб. 90 коп.

7) За оформление в порядке регистрации существующме землепользований (их размер границы и проч.), не требующее землеустройства (ст. 204 Земельного Кодекса), с производством лишь необходимых земельных действий, — 50 коп.

Сверх указанной платы с заинтересованных сторон взимаются прогонные деньги для исполнения работ по действительной стоимости проезда в оба конца.

Губернским исполнительным комитетам предоставляется, в зависимости от местных условий, устанавливать пониженные по сравнению с указанными выше ставки и изъятия из них для отдельных категорий землепользователей.

Плата вносится в уездный финансовый отдел в три срока: 1) при возбуждении ходатайства о землеустройстве или регистрации — 30%; 2) по включении дела в план работ — 30%, 3) перед предъявлением землеустроительного проекта или выдачей документов, если работа проводится в порядке поземельной регистрации, — остальные 40% (правила о плате за

землеустроительные действия содержатся в постановлении Совнаркома от 14 июня 1923 г.).

Сверх платы за землеустроительные работы участники землеустройства обязаны предоставлять землеустроителям: 1) удобные для жилья и занятий помещения, с отоплением, освещением и необходимой для жилья и занятий обстановкой (циркуляр Наркомзема от 2 декабря 1923 г.), 2) материалы для работ и устройства межевых знаков, 3) подводы для перевозок инструментов и материалов для работ по землеустройству и 4) необходимую рабочую силу. Повинности эти распределяются между участниками землеустройства соразмерно площадям устраиваемых для них земель и соответственно роду производимых действий.

ГЛАВА IV.

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЗАПИСИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЙ.

(Земельная регистрация).

В чем заключается земельная регистрация.

Землепользователь нередко нуждается в закреплении его прав на землю, в документе на нее. Такое закрепление дает так называемая земельная регистрация. Заключается она в собирании и хранении в установленном для этого порядке правильных сведений о положении всех землепользований.

На основании собираемых таким образом материалов землепользователи могут получать документы на свои земли, земельные записи, которые дают им твердость и уверенность в своем праве на землю и могут сослужить им большую службу в случае каких-либо споров против них.

Но дело в том, что собирание таких сведений только в том случае может быть годно, если оно отличается точностью, если во-время и правильно заносятся всякие изменения в составе землепользований. Скажем, напр., земельная комиссия постановила передать от одного землепользователя в пользу другого часть земли. Такое постановление должно быть немедленно отмечено, ибо иначе в записи будут крупные ошибки и она потеряет свою ценность. А для того, чтобы это так велось, необходима для

этого особая работа, которая называется земельной регистрацией. О том, как эту работу вести, говорит Земельный Кодекс и инструкция Наркомзема от 3 октября 1923 г. по производству государственной записи землепользований (земельная регистрация).

В земельную регистрацию заносятся все сведения, касающиеся землепользований: наименование участка, его местоположение, границы, состав угодий, важнейшие постройки и хозяйственные обзаведения, сведения о начатых спорах и их разрешении, все существующие и вновь возникающие общества, всякие изменения в состоянии земель, как-то: переделы, выделы земель из общества, разделы дворов, вступление новых членов, договоры аренды и пр.

Основная и текущая регистрация.

Земельная регистрация в целом распадается на две работы: 1) первоначальное заполнение актов регистрации сведениями о состоянии землепользований в том виде, как их застает регистрация; это называется основной регистрацией, и 2) текущая регистрация, которая заключается в отметке всех изменений, которые с течением времени происходят в землепользовании. Таким образом, сначала должна быть закончена основная регистрация, и только после этого ведется текущая регистрация. Земельная регистрация ведется по каждой волости отдельно.

Какие органы ведут земельную регистрацию.

Регистрация ведется сельсоветами, волисполкомами, участковыми землеустроителями, отделами землеустройства уездных и губернских земельных управлений, при чем каждое из этих учреждений имеет свой круг действий.

1) Сельсоветами регистрируются: все дворы каждого земельного общества, сдача земли в аренду, если сдается меньше половины земли, применение наемного труда.

2) Волисполкомы регистрируют: все земельные общества, переделы земель, сдачу земель в аренду, когда сдается больше половины земли, случаи перехода к общественной обработке земли, разделы трудовых хозяйств, постановления земельных обществ о мерах против измельчания хозяйств.

3) Уездные отделы землеустройства земельных управлений или участковые землеустроители, где таковые имеются, регистрируют выделы земель из общества, а также все изменения в существующем пользовании землей.

4) Губернские отделы землеустройства земельных управлений регистрируют: сведения по закреплению существующих пользований землей в волостях, решения землеустроительных учреждений или земельных комиссий.

Для правильного ведения земельной регистрации в центре и на местах образуются земельные архивы. Из всех учреждений передаются на хранение в архивах оконченные земельные акты и планы, а также все новые дела землеустроительных учреждений по мере их окончания. Равным образом, в тех же целях все землеустроительные учреждения, а равно и земельные комиссии, обязаны передавать сюда не позднее двухнедельного срока все свои постановления и решения по земельным делам, по вступлении их в законную силу. При производстве регистрации все землепользователи обязаны предъявлять имеющиеся у них документы на землепользование и сообщать все требующиеся для регистрации сведения.

Возбуждение ходатайств о земельной регистрации.

В тех волостях, где еще не объявлена сплошная регистрация, может производиться регистрация отдельных землепользований по почину самих землепользователей. Об этом подается заявление в отдел землеустройства при уездном земельном управлении или участковому землеустроителю, где таковой имеется. В заявлении

должно быть указано местоположение и название землепользования, число участков, примерная площадь и границы.

Ко времени исполнения работы землемер-землеустроитель вызывает заинтересованные стороны, известив о том и волисполком.

Положение границ землепользования землемер-землеустроитель определяет по бесспорному существующему пользованию, или по соглашению землепользователей, а в спорных случаях—на основании документов.

По окончании всех действий по регистрации землемер-землеустроитель направляет все дело по регистрации с документами в уездное земельное управление. На действия землеустроителя могут быть приносимы сторонами в 14-дневный срок жалобы в уездное земельное управление.

После окончательной проверки и утверждения дела изготовляется земельная запись в двух экземплярах, из которых один выдается заинтересованной стороне, а другой остается при деле на данное землепользование.

В таком виде землепользователь получает документ на свою землю.

Земельная регистрация производится за счет заинтересованного населения. При подаче заявления вносится 30%, по в ключении дела в план работы—30% и при выдаче земельной записи—остальные 40%.

ГЛАВА V.

ГОРОДСКИЕ ЗЕМЛИ И ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ИМУЩЕСТВА.

1. Городские земли.

Значение вопроса о городских землях.

Городскими землями считаются земли внутри городской черты. На эти земли действие Земельного Кодекса не распространяется.

Но у города с сельским населением может возникнуть спор о том, где именно проходит городская черта. С ростом городского населения или в связи с устройством для нужд города водопровода, полей орошения и пр. может возникнуть надобность в расширении городской черты, следовательно, во включении в нее земель сельского населения. Вопросы эти разрешаются Земельным Кодексом и изданной НКЗ и НКВД 18-го июля 1923 г. инструкцией по применению постановлений Земельного Кодекса о городских землях.

Какие земли считаются в городской черте.

Прежде всего надо условиться, что же именно следует считать городской чертой. По Земельному Кодексу городской чертой считается наружная граница земель, как застроенных, так и незастроенных, состоявших в заведывании городского совета к 1 августа 1922 года, а также примыкающие к городской границе бывшие городские земли, если они не находятся в фактическом пользо-

вании крестьянского населения или рабочих организаций.

Таким образом, в городскую черту входят: 1) все застроенные части города с парками, садами, огородами, 2) все незастроенные земли, которые находились в фактическом заведывании городских советов к 1 августа 1922 г., т.-е. земли, которые не находились ни в ведении волисполкомов или соответствующих им организаций, ни органов Наркомзема, а равно земли, которые находились в ведении коммунотделов, не вызывая ни с чьей стороны споров до 1 августа 1922 г., и 3) земли, которые примыкают к городской границе, ранее были городскими и теперь не являются землями трудового пользования крестьян или рабочих; сюда относятся те земли, которые до Октябрьской революции хотя и не входили в городскую черту, но принадлежали городу по праву собственности, если ко времени издания Земельного Кодекса они не состояли в трудовом пользовании. Но если эти последние земли были предоставлены в трудовое пользование, то они не могут считаться в черте города, даже если они до революции принадлежали городу или если пользователи этих земель принадлежат к составу городских жителей (отношение Наркомзема во Владимирский губисполком от 5 апреля 1923 г. «Земельный Кодекс с раз'ясн. НКЗ». 1924 г. стр. 58).

Земли за городской чертой.

Таким образом, земли за городской чертой могут быть: 1) в трудовом пользовании сельского населения, 2) в ведении городских предприятий, как-то: водопровод, поля орошения и пр., за которыми они закреплены, 3) в ведении других учреждений и предприятий, которым они законно предоставлены и за ними закреплены, 4) в трудовом пользовании городских жителей, им законно предоставленные; в отношении такого землепользования городские жители объединяются в земельные общества, 5) наконец, следует упомянуть еще один

разряд земель за городской чертой, которые, не находясь в распоряжении города, постепенно застраиваются и со временем могут войти в черту города. В отношении этих последних земель городской совет, в ведение которого они могут поступить впоследствии, в праве составлять планы и правила застройки, и в таком случае возможно впредь возводить здесь только временные и легкие постройки. С развитием на таких землях, за городской чертой, застройки или городских учреждений и предприятий, может быть вместе с этим перемещаема и городская черта в порядке землеустройства, с отводом взамен других земель землепользователям.

Порядок расширения городской черты.

Расширение городской черты может производиться в связи с необходимостью увеличения, с ростом населения, городской селитебной площади, а также для устройства городских сооружений (водопроводов, полей орошения и пр.) и парков, и, наконец, в случае образования пригородов с развитием застройки. Не допускается расширение городской черты для увеличения городских земель в целях сдачи их в аренду для сельско-хозяйственного использования. Когда возникает надобность в расширении городской черты, городской совет через коммунальный отдел или специальную комиссию обследует вопрос и составляет план расширения.

Включение в городскую черту сельских поселений допускается лишь с утверждения Президиума ВЦИК. Ходатайство о включении сельских поселений в городскую черту направляется городскими советами, со всеми материалами, как протоколы сельских собраний, отзывы волисполкомов и пр., губернскому исполнительному комитету. Если исполком признает такое ходатайство подлежащим удовлетворению, то представляет его в административную комиссию ВЦИК. Последняя рассматривает ходатайство и со своим

заключением представляет его на утверждение президиума ВЦИК.

В случае удовлетворения ходатайства, включение сельского поселения в городскую черту производится в обычном порядке землеустройства, при чем к участию в деле привлекаются представители городского совета, волисполкома, заинтересованные земельные общества и отдельные землепользователи.

2. Государственные земельные имущества.

Какие земли считаются государственными земельными имуществами.

К государственным земельным имуществам относятся те земли, которые остаются в едином государственном фонде после передачи из него земель трудовым землепользователям и городам. Не входят в состав государственных земельных имуществ те земли,которые находятся в управлении других ведомств для каких-либо особых целей, например, под железными дорогами, для военных надобностей и пр.

Государственные земельные имущества состоят в распоряжении Народного Комиссариата Земледелия и земельных управлений. В составе губернских земельных управлений имеются подотделы государственных земельных имуществ, которые ведают такими имуществами, а при некоторых уездных земельных управлениях состоят уполномоченные по государственным земельным имуществам.

Народный Комиссариат Земледелия либо сам ведет хозяйство на таких землях, либо передает их другим в аренду или на иных основаниях. Государственные земельные имущества могут быть передаваемы в постоянное трудовое пользование, как отдельным земледельцам, так и их объединениям.

Передача госземимуществ в трудовое пользование.

В постоянное трудовое пользование такие земли, с исключением их из государственного земельного фонда, передаются или путем наделения безземельных и малоземельных граждан, или в порядке переселения или расселения. Для этой цели могут быть обращаемы все государственные земельные имущества, кроме земель, занятых садово-огородными и виноградными культурами, а также земель, предназначенных для сельскохозяйственного использования в промышленных целях, как, например, для сахарных заводов и пр.

Отвод земель в трудовое пользование и для целей переселения и расселения из свободного запаса, если площадь этих отводов не превышает 50 дес., производится постановлениями губернских земельных управлений. Если же отводимая площадь превышает 50 дес., то отвод производится Народным Комиссариатом Земледелия.

Нужно также упомянуть, что III Съезд Советов Союза ССР признал необходимым передать крестьянам в малоземельных губерниях часть земель государственного фонда (в том числе и арендуемых государственными учреждениями), если эти земли используются не по прямому назначению и нецелесообразно.

Кроме передачи в трудовое пользование, земли из состава государственных имуществ могут быть сдаваемы трудовым землепользователям в аренду.

Сдача госземимуществ в аренду.

Сдача в аренду земель госземимущества производится с торгов или путем соревнования, при чем преимущество отдается крестьянским или пролетарским организациям.

Торги назначаются заблаговременно, с таким расчетом, чтобы арендный договор мог быть заключен не позднее чем за 3 месяца до истечения срока прежнего договора. О дне торгов публикуется за $1^1/_2$ ме-

сяца вперед в местных газетах, а также оповещается население путем рассылки объявлений в волисполкомы и пр. В этих объявлениях, между прочим, указывается, где можно получить подробные сведения о сдаваемых землях и условиях торгов. Каждый желающий участвовать в торгах должен внести залог в размере четверти той суммы, с которой госземимущество назначено на торги.

Путем соревнования госземимущество сдается тогда, когда представляется необходимым устранить случайных и нежелательных арендаторов. Заключается оно в том, что из явившихся к соревнованию лиц госземимущество сдается не тому, кто дал высшую цену, а тому, кто заслуживает наибольшего доверия и является выгодным и желательным арендатором. О дне соревнования также оповещается население не позднее как за 2 недели путем объявлений в уземуправлениях и волисполкомах. Размер залога может быть ниже, чем на торгах, а то и вовсе может не требоваться.

Порядок сдачи мелких садово-огородных участков и виноградников.

Особый порядок установлен для сдачи запущенных и бесхозяйственных мелких садово-огородных участков и виноградников (циркуляр Наркомзема № 62 от 30 июня 1923 г.).

Такие участки в первую очередь передаются в трудовое пользование лицам и организациям, которые ранее в течение более или менее продолжительного времени держали их в культурном состоянии, и если участки эти не превышают 2 дес. для южной и средней полосы Республики и 3 дес. для севера. Виноградники могут передаваться в трудовое пользование, если размер их не превышает 1 дес. Сады, огороды и виноградники, превышающие означенные нормы, в трудовое пользование передаваться не могут, а лишь сдаются в аренду.

Советские хозяйства.

Одним из видов государственных земельных имуществ являются советские хозяйства (совхозы), образовавшиеся из бывших частно-владельческих имений. Целый ряд причин привел к тому, что ко времени образования совхозов хозяйство в них находилось далеко не в блестящем положении. Одни из них и раньше были приспособлены больше для летнего отдыха владельцев, в других земли большей частью сдавались в аренду крестьянам, с их обычным трехпольным хозяйством и, наконец, во многих из частновладельческих хозяйств были произведены после Октябрьской революции разрушения. Восстановление всех таких хозяйств в первые годы после революции было делом трудно выполнимым, и только в позднейшее время были, так сказать, отсортированы совхозы; одни распределены между крестьянами, другие, более жизнеспособные, оставлены, и стала постепенно налаживаться в них работа.

Задачей совхозов является, с одной стороны, применение улучшенных приемов ведения сельского хозяйства (полеводства, животноводства и пр.), которые могли бы служить показательным примером и, по мере возможности, источником снабжения окрестного населения сортовыми семенами, улучшенными породами скота и т. п.

Совхозы находятся либо в непосредственном распоряжении Наркомзема и земельных органов, либо в пользовании различных учреждений и организаций по договорам.

Как те, так и другие совхозы, говорит Земельный Кодекс, должны в своей работе по улучшению сельского хозяйства входить в тесное общение с местным земледельческим населением путем устройства племенных и семенных рассадников, случных и прокатных пунктов и прочее.

Советские хозяйства делятся на: 1) опытно-показательные, которые применяют улучшенные спо-

собы ведения сельского хозяйства для распространения их среди окружающего населения, 2) промышленные, которые служат для нужд промышленных предприятий, как свекло-сахарные, табачные, хлопковые плантации и пр., 3) продуктовые, которые производят зерновые, молочные и иные продукты сельского хозяйства для нужд тех учреждений и предприятий, которым эти хозяйства предоставлены.

Совхозы, которые не оставлены в непосредственном распоряжении Наркомзема и земельных органов, предоставляются по договорам на срок не свыше 12 лет в пользование государственных и общественных организаций, учреждений и предприятий, а также отдельных лиц, кроме бывших владельцев и вообще нетрудовых земельных собственников, владевших землей в данном уезде. Этим лицам сдача в аренду совхозов воспрещается.

Упраздненные и неиспользованные совхозы должны в первую очередь передаваться в аренду сельскохозяйственным коллективам, которым должна быть поставлена обязательным условием обработка земли совхоза без применения наемного труда. Если такой коллектив докажет свою жизнеспособность, то после трех лет аренды он может ходатайствовать о передаче ему совхоза в постоянное трудовое пользование (циркуляр Наркомзема от 20 июня 1924 г.).

О порядке подачи заявлений об отводе земли из госземимуществ.

Нередко крестьяне приезжают в Наркомзем хлопотать об отводе в трудовое пользование земли из государственных земельных имуществ. Такие поездки напрасны, вызывая лишь потерю времени и денег. Если участок, которого добиваются крестьяне, меньше 50 десятин, то такое дело разрешается губернским земельным управлением. Что же касается участков больше 50 десятин, то такие дела, правда, разрешаются Наркомземом, но у него нет никаких данных для решения, и потому он, если поступает ходатай-

ство от крестьян, запрашивает предварительно заключение губземуправления. А это только замедляет дело. Поэтому Наркомзем, для ускорения дела и избавления крестьян от напрасных поездок, установил следующий порядок. Крестьяне подают свои жалобы на отказ губземуправления, а также новые заявления об отводе земли (если участок больше 50 дес.) в губземуправление, которое не позднее 2 недель обязано отослать его в Наркомзем со своим заключением. В этом заключении должны быть подробные сведения как о просимой земле (как она используется, какой доход дает и пр.), так и об обществе, которое ее добивается (сколько в нем земли, едоков и пр.). Тогда у Наркомзема будет возможность на основании таких полных сведений решить дело (циркуляр Наркомзема от 7 июля 1924 г. № 474/185).

ГЛАВА VI.

КАК ВЕСТИ СПОРНОЕ ЗЕМЕЛЬНОЕ ДЕЛО.

Надо знать, как вести земельный спор.

Каждый крестьянин должен быть знаком с земельными законами, должен знать свои права и обязанности в отношении земли, дабы не нарушить своих обязанностей и не дать другому нарушить свои права. Нередко на почве земельных отношений возникают недоразумения, споры между отдельными гражданами или обществами, которые кончаются тяжбами в судах. Суды для земельных дел существуют особые, именно так называемые земельные комиссии.

Для того, чтобы крестьянин мог на суде защищать свое право в тяжбе, мало знать законы о земле. Надо еще знать, как происходит суд, как разбираются дела. Стоит, например, пропустить срок на обжалование решения, не озаботиться вызовом свидетелей, не представить во-время необходимых документов, чтобы создались огромные затруднения, а иногда провал всего дела. Иначе говоря, надо знать порядок рассмотрения земельных споров.

Устройство земельных судов.

Остановимся, прежде всего, на устройстве земельных судов. Спорные земельные дела разрешаются, согласно Земельного Кодекса, в земельных комиссиях: волостных, уездных и губернских (206 ст. Зем. Код.). И кроме указанных комиссий, говорит закон, никакие местные учреждения

Республики не в праве разбирать земельные споры и вмешиваться в них.

В тех же областях, где в порядке районирования проведено деление на районы и округа, волостные земельные комиссии заменяются районными, уездные земельные комиссии — окружными, а губернские— областными (краевыми) земельными комиссиями. Вместе с тем областным (краевым) исполкомам для рассмотрения спорных земельных дел предоставляется открывать в окружных городах постоянные и временные выездные заседания областной (краевой) земельной комиссии.

Волостные и районные земельные комиссии состоят при соответствующих исполнительных комитетах. Председатель комиссии назначается исполкомом из числа своих членов. Члены волостной земельной комиссии избираются на волостном съезде советов; в районных земельных комиссиях один из членов избирается районным съездом советов, а один назначается окружным земельным управлением из числа землеустроителей.

Земельные комиссии уездные, окружные, губернские и областные (краевые) состоят при земельных управлениях и образуются в составе председателя и двух членов. Председатели таких комиссий избираются исполнительным комитетом, членами же являются: заведующий отделом землеустройства и народный судья, назначаемый губернским или областным (краевым) судом.

Наконец, высший контроль и надзор за постановкой судебно-земельного дела возложен на Особую Коллегию Высшего Контроля по земельным спорам. Коллегия эта образована в составе председателя и двух членов. Все они утверждаются Президиумом ВЦИК: председатель и один член—по представлению Наркомзема, другой член—по представлению Наркомюста.

В круг обязанностей Особой Коллегии входит:

1) В случае неясности земельного закона истолкование его в определениях, которые Особая Коллегия дает по доходящим до нее делам, и особых разъяснениях, дабы такие законы одинаково применялись всеми земельными комиссиями.

2) Наблюдение за правильным устройством земельных комиссий, а также ревизия и инструктирование их.

3) Разрешение в порядке высшего контроля жалоб на решения земельных комиссий, вошедшие в законную силу, а также просьб о пересмотре таких решений по вновь открывшимся обстоятельствам.

4) Разрешение пограничных земельных споров между автономными советскими республиками и областями со смежными губерниями и областями.

Волостные земельные комиссии.

Установив, таким образом, какие земельные комиссии существуют, необходимо выяснить, в какую именно земельную комиссию итти с тем или другим делом.

В волостных земельных комиссиях рассматриваются возникающие в пределах волости споры о правах на пользование землей отдельных лиц, дворов или земельных обществ, как, например, о праве на тот или иной участок земли, о восстановлении нарушенного землепользования или хозяйства, споры, связанные с переделами, споры о лишении земли, дела, связанные с трудовой арендой, и др. Частые в крестьянском быту дела о разделе дворов также разбираются волостными земельными комиссиями, если раздел касается и земли и имущества двора; если же речь идет только о разделе имущества, то они разрешаются народным судом. Равным образом, в народном суде рассматриваются и те из дел, связанных с трудовой арендой, в которых тяжущиеся просят о расторжении договора, носящего кабальный характер.

Заявления по спорным земельным делам подаются в ту волостную земельную комиссию, в районе которой расположен спорный участок земли. Если участок расположен в разных волостях, уездах или губерниях, то такое дело рассматривается в уездной земельной комиссии и именно того уезда, куда обратится землепользователь, начинающий дело.

Говоря о волостных земельных комиссиях, следует еще, что весьма важно, указать на то, что в этих комиссиях выясняется вся фактическая сторона дела, т.-е. на чем основано право, которого добиваются тяжущиеся, какими документами или иными доказательствами оно подтверждается, допрашиваются свидетели, проверяются представленные документы и т. д. Из этого необходимо сделать тот весьма существенный для дела вывод, что в волостную земельную комиссию необходимо представить все необходимые доказательства: свидетелей, документы, планы и пр., ибо нарешение волостной комиссии возможно принести только кассационную жалобу в губернскую земельную комиссию, куда уже ни свидетелей вызывать, ни каких-либо других доказательств представлять нельзя. Губернская земельная комиссия либо утверждает решение предыдущей земельной комиссии, либо отменяет его и передает на новое рассмотрение прежней комиссии, но в другом составе, либо вовсе прекращает дело.

Уездные земельные комиссии.

Ведению уездных земельных комиссий подлежат: 1) все земельные споры, возникающие по землеустройству, 2) споры, возникающие в связи с пользованием государственными земельными имуществами, 3) споры по землепользованию, в которых хотя бы одной стороной являются государственные или общественные учреждения, 4) утверждение всех без исключения землеустроительных проектов по заключениям отделов змлеустройства.

Для всех этих дел уездные земельные комиссии являются первой инстанцией, а потому и здесь необходимо представить все доказательства, ибо дальше возможно обжалование решения лишь в кассационном порядке в губернскую земельную комиссию.

Губернские земельные комиссии.

На решения волостных и уездных земельных комиссий возможно принесение кассационных жалоб в губернскую земельную комиссию. Здесь, в губернской земельной комиссии, идет только проверка решения предыдущей земельной комиссии, соответствует ли оно законам и тем правилам, которые установлены для рассмотрения спорных дел. Если все это соблюдено и применено правильно, то жалоба оставляется без последствий, а решение приводится в исполнение, в противном случае решение первой инстанции отменяется, и дело на новое рассмотрение передается в ту же земельную комиссию, только в другом составе. Губернская земельная комиссия может и вовсе прекратить дело, если убедится, что его не следовало и начинать. Вызывать же свидетелей, принимать документы и проч. губернская земельная комиссия не может.

Как начать земельное дело.

Земельная комиссия начинает спорное земельное дело по заявлению тяжущихся. Заявления в волостные и уездные земельные комиссии могут делаться в письменной форме или на словах.

Письменное заявление должно содержать в себе:

1) наименование земельной комиссии, куда заявление подается;

2) если заявление подается от имени какого-нибудь лица, то надо указать его имя, отчество, фамилию и место жительства; если от объединения (общества, артели и пр.), то его наименование и место нахождения;

3) если дело возбуждается против лица, то надо указать его имя, отчество, фамилию и место житель-

ства; если против объединения, то его наименование и место нахождения;

4) в чем именно требование заключается и на основании чего оно предъявляется;

5) указание доказательств, которыми это требование подтверждается, с приложением документов или указанием свидетелей по делу;

6) если отыскивается какое-нибудь имущество, кроме земли, то необходимо указать стоимость этого имущества, если ее можно определить;

7) подпись лица или объединения, подающего заявление. Если оно подается уполномоченным, то надо приложить доверенность или уполномочие.

Заявление может быть сделано и на словах. В таком случае оно заносится председателем или членом земельной комиссии или другим лицом, по их назначению, в особый протокол и затем подписывается одним из членов земельной комиссии, а также заявителем. Если заявитель неграмотный, то протокол подписывается членом земельной комиссии, с указанием на неграмотность заявителя. В принятии письменного или словесного заявления выдается расписка.

Если к делу приложен подлинный документ, который необходим тяжущемуся для какой-нибудь цели, то документ этот может быть взят обратно с оставлением в деле засвидетельствованной копии.

Разбирательство дела.

Раз заявление принято, земельная комиссия назначает разбирательство дела в порядке очереди поступления, кроме дел, не терпящих отлагательства, которые рассматриваются вне очереди. О дне разбора дела земельная комиссия извещает тяжущихся повестками, в которых указывается, где и когда дело будет разбираться. Повестки посылаются с таким расчетом времени, чтобы можно было явиться в суд, и вручаются лично вызываемым лицам, а в их отсутствии кому-нибудь из совместно с ними прожи-

вающих, при чем время вручения отмечается как на вручаемой повестке, так и на расписке в получении, которая возвращается в земельную комиссию. Повестки посылаются по адресу, указанному тяжущимися в заявлении, почему в случае перемены адреса необходимо известить о том земельную комиссию.

Обычно спорные земельные дела разбираются там, где постоянно происходят заседания земельной комиссии. Однако, в исключительных случаях, когда земельное дело, в виду его сложности, вызывает необходимость в разборе такого дела в месте спорного участка или данного района, земельная комиссия имеет право устраивать заседания в месте названного участка или района.

Приступая к разбору дела, земельная комиссия выясняет, вручены ли повестки тяжущимся и кто явился в заседание. В случае, если лица, участвующие в споре, не явились, а повестка им была вручена, то земельная комиссия может рассматривать дело и в их отсутствии.

Еще до начала разбирательства дела тяжущиеся вправе делать заявления о невозможности разбирать дело в данной земельной комиссии. В земельной комиссии, например, назначено к слушанию дело о разделе одного только имущества двора без земли. Такие дела по закону подлежат рассмотрению народного суда, и потому тяжущиеся вправе заявить о неподсудности этого дела земельной комиссии. Равным ооразом, если бы к рассмотрению в народном суде было назначено дело о разделе земли и имущества двора, то тяжущиеся также вправе заявить до начала разбирательства о неподсудности дела народному суду, ибо такие дела должны разрешаться земельными комиссиями.

До начала разбора дела тяжущиеся могут также делать заявления о невозможности разбирать дело при данном составе суда. Именно, в случае заинтересованности члена земельной комиссии в исходе дела

или особых отношений его с тяжущимися, напр., родственных, наличия спора с тяжущимися, член земельной комиссии не может участвовать в решении такого дела и отстраняется от участия в нем, как вследствие заявления кого-либо из тяжущихся, так и по собственному заявлению, которое он сам обязан сделать земельной комиссии.

Выяснив, кто из тяжущихся и свидетелей, если таковые имеются, явился в заседание, нет ли заявлений против данного состава суда, земельная комиссия приступает к разбору дела. Докладчик излагает обстоятельства дела: к чему сводится заявление или жалоба, какими доказательствами они подтверждаются, какие представлены по делу документы и пр. Затем земельная комиссия приступает к допросу свидетелей и сведущих лиц, напр., агронома, если они имеются, прочитывает по просьбе тяжущихся документы. Тяжущиеся могут задавать вопросы свидетелям и сведущим лицам, давать свои объяснения по поводу представленных документов. Наконец, когда закончилась таким образом проверка доказательств, земельная комиссия предлагает тяжущимся дать свои объяснения по делу. На этом разбирательство дела кончается, и земельная комиссия, удалившись на совещание, приступает к решению дела, которое затем объявляет тяжущимся.

О протоколах заседаний.

О всяком заседании земельной комиссии по каждому делу особо составляется протокол, который ведется секретарем в течение разбора дела. В протоколе заседания должно быть указано: когда и где происходило заседание, состав суда, явившиеся стороны, в чем заключались объяснения и заявления участвующих в деле лиц, какие делались возражения, какие представлены были доказательства и документы и, наконец, постановление земельной комиссии. Составленный таким порядком протокол тут же, по окончании разбора данного дела, подписывается свидетелями и сведу-

щими лицами, а затем сторонами и земельной комиссией. При этом, прежде чем подписать, стороны и свидетели прочитывают записанное, и если они находят какую-нибудь неточность в записи своего показания или объяснения, то должны об этом заявить председателю для соответствующего исправления. Участвующие в деле лица могут прочесть протокол заседания не позднее трехдневного срока со дня его утверждения и представить замечания на него. Председатель может вследствие таких замечаний внести изменения в протокол.

О доказательствах по делу. Исход дела в значительной мере зависит от того, какие доказательства представлены тяжущимся. Поэтому тяжущиеся, начиная дело, должны обратить самое серьезное внимание на то, какие доказательства они могут привести в подтверждение своих требований. Нужно помнить, что всякого рода доказательства могут представляться и приводиться только в первой инстанции, где начинается дело, т.-е. в волостной или уездной земельной комиссии, ибо в кассационной инстанции, т.-е. губернской земельной комиссии, доказательства уже не могут быть представляемы. Если представленных доказательств недостаточно, земельная комиссия может сама предложить тяжущимся представить дополнительные доказательства.

Доказательствами могут служить: свидетельские показания, письменные доказательства, заключения сведущих лиц, например, агронома, и результаты местного осмотра. Вкратце остановимся на каждом из этих видов доказательств.

Свидетели. Что касается свидетельских показаний, то тяжущиеся, ссылающиеся на свидетеля, обязаны указать те обстоятельства, которые он может подтвердить, и обозначить его имя, отчество и фамилию и место жительства. Можно и в заседании земельной комиссии, перед началом слушания данного дела, просить о допросе свиде-

телей, явившихся в заседание без вызова земельной комиссии. Если тяжущийся заявит, что тот или иной свидетель заинтересован в исходе дела или состоит с другой стороной в особых отношениях, которые могут помешать справедливому показанию, земельная комиссия может не допустить допроса такого свидетеля. Каждый свидетель допрашивается отдельно, при чем свидетели, не давшие еще показания, не могут присутствовать в зале заседания во время разбора дела, а с другой стороны, допрошенный свидетель должен оставаться в зале заседания комиссии до окончания допроса всех свидетелей. Показания свидетелей заносятся в протокол заседания и ими подписываются. В виду важности для дела показания свидетеля, он вправе, прежде чем подпишет записанное в протокол показание свое, прочесть его сам или просить председателя прочесть его, чтобы убедиться, что оно записано именно так, как он говорил.

Если дело рассматривается в уездной земельной комиссии и свидетелям по дальности расстояния трудно явиться в комиссию, то последняя может поручить допрос их волземкомиссии по месту их жительства.

Письменные доказательства.

Письменные доказательства, как-то: всякие письменные документы, справки, переписка, могут быть как самими тяжущимися представлены в земельную комиссию, так равно и истребованы ею. Если тяжущийся встречает затруднение в получении необходимого ему документа от учреждения или какого-либо лица для представления в земельную комиссию, то она может выдать тяжущемуся свидетельство на получение такого документа.

Не может служить препятствием для представления в земельную комиссию документа то обстоятельство, что документ этот не оплачен гербовым сбором. Земельная комиссия примет такой документ, но вместе

с тем постановит взыскать с лиц, не оплативших гербового сбора, все следуемые сборы и штрафы.

Земельная комиссия может проверять все представляемые ей доказательства и, в частности, документы для того, чтобы установить, насколько правильны те сведения, которые содержатся в них. Если у земельной комиссии явятся сомнения в правильности таких сведений, то она вправе исключить эти документы из числа доказательств по делу. При этом, если будет установлено, что сельсовет, райсовет, волисполком и проч. выдали документ, содержащий в себе явно неправильные сведения, то такой документ посылается прокурору для привлечения к уголовной ответственности должностных лиц, выдавших указанный документ.

Сведущие лица (эксперты). Если при разборе дела возникают вопросы, требующие знаний агронома, гидротехника и других специалистов, то земельная комиссия может для выяснения подобных вопросов назначить таких специалистов или сведущих лиц. Подобно тому, как это было со свидетелями, так и здесь со сведущим лицом, тяжущийся может заявить об его отводе, если он заинтересован в исходе дела или находится в особых отношениях с другой стороной. Назначая сведущих лиц, земкомиссия в своем определении должна указать, по каким обстоятельствам требуется их заключение.

Наконец, нередко, а особенно это часто бывает с земельными делами, дело можно надлежащим образом выяснить только на месте. Тогда земельная комиссия назначает осмотр на месте, который производится либо земельной комиссией в полном составе, либо председательствующим в заседании комиссии. Если выезд на место осмотра всей земельной комиссии или председательствующего в ее заседании представляется затруднительным, то земельная комиссия может возложить осмотр на одного из своих членов или на особо назначенную комиссию при непременном

участии в ней одного из членов земельной комиссии. О времени местного осмотра уведомляются заинтересованные стороны, которые вправе присутствовать при нем, если они явятся. О местном осмотре составляется протокол, к которому прилагаются вместе с описью все составленные при осмотре планы, чертежи и пр. Протокол подписывается всеми участвующими в осмотре лицами.

Вынесение решения по делу. По каждому разрешенному земельной комиссией делу, кроме краткой резолюции, составляется решение, которое должно содержать в себе: 1) время постановления решения, 2) состав земельной комиссии и наименование тяжущихся, 3) указание, в чем заключается спор, 4) основания решения и законы, а также распоряжения центральных органов советской власти, которыми земельная комиссия руководствовалась, 5) какое вынесено по делу решение и порядок его исполнения, 6) куда и в какой срок можно обжаловать решение и 7) распределение судебных издержек. Земельная комиссия может отсрочить или рассрочить исполнение решения, исходя из имущественного положения тяжущихся или других обстоятельств.

Решения земельных комиссий не приводятся в исполнение впредь до истечения срока на их обжалование. В случае принесения жалобы, исполнение приостанавливается впредь до окончательного решения дела. Для приведения в исполнение окончательного судебного решения земельная комиссия выдает исполнительный лист.

В каком порядке приносятся жалобы на решения. Для правильного ведения дела необходимо знать порядок и сроки обжалования решений. Как общее правило, жалобы на решения земельных комиссий приносятся через ту же земельную комиссию, которая постановила решение, не

позднее двухнедельного срока со дня объявления решения.

Выше, говоря о том, какие дела и какой земельной комиссией рассматриваются, мы уже указали, что одни земельные дела рассматриваются волостными земельными комиссиями, другие — уездными земельными комиссиями. На решение каждой из этих комиссий возможно принесение в двухнедельный срок кассационной жалобы в губернскую земельную комиссию.

В заседание губернской земельной комиссии тяжущиеся вызываются повестками, но если они не явятся, то дело тем не менее рассматривается.

В случае пропуска срока на обжалование решения волостной или уездной земельной комиссии по уважительной причине, можно просить о восстановлении срока ту же земельную комиссию, на решение которой приносится жалоба. В случае отказа в том, можно жаловаться в губернскую земельную комиссию.

Кроме того, прямо в губернскую земельную комиссию могут быть подаваемы жалобы на медленность производства и на непринятие волостной или уездной земельной комиссией заявления. Для некоторых жалоб установлен вместо двухнедельного семидневный срок; сюда относятся жалобы на отказ в восстановлении срока, на определение земкомиссии об опеспечении иска и на определение о прекращении дела.

Наконец, решения волостной и уездной земельных комиссий считаются вошедшими в законную силу, если в течение двух недель со дня решения не было принесено жалобы на них в губернскую земельную комиссию, а решения губернской земельной комиссии считаются вошедшими в законную силу после того, как вынесено решение, и вот на такие вошедшие в законную силу решения земельных комиссий возможно еще принесение жалоб в Особую Коллегию Высшего Контроля по земельным спорам (Наркомзем), в виде

просьб об отмене таких решений или об их пересмотре.

В каких же случаях возможны в порядке высшего контроля отмена вошедших в законную силу решений земкомиссий и пересмотр таких решений? Первое, т.-е. отмена решений, возможно в случае, если вынесенное решение явно не соответствует земельным законам, а равно общим законам и общей политике Рабоче-Крестьянского правительства, либо если решение явно неправосудное или явно нецелесообразное и противоречит установленным обстоятельствам дела. На принесение таких жалоб срок не установлен. Что же касается пересмотра вошедших в законную силу решений, то это возможно, когда открылись существенные для дела обстоятельства, а также когда показания свидетелей по делу приговором суда были признаны ложными, или же когда документы, на которых основано было решение, были приговором суда признаны подложными. В таких случаях на возбуждение ходатайства о пересмотре вступившего в законную силу решения дается месячный срок с того времени, когда заявителю стали известны обстоятельства, по которым он просит о пересмотре.

Как указанные выше жалобы об отмене решений, так и просьбы об их пересмотре подаются непосредственно в Особую Коллегию Высшего Контроля по земельным спорам или через земельную комиссию, на решение которой подается жалоба или просьба о пересмотре. Если такая жалоба или просьба окажутся необоснованными или ничем не подтвержденными, то она распоряжением председателя Особой Коллегии оставляется без последствий, о чем жалобщикам объявляется через губземкомиссию. Если же из жалобы усматривается незаконность или неправильность решения, то Особая Коллегия предлагает соответствующей земельной комиссии выслать все производство по делу, которое и рассматривается в связи с жалобой. Надо при этом иметь в виду, что подача жа-

лобы в Особую Комиссию в таких случаях не приостанавливает приведения решения в исполнение, хотя в исключительных случаях такое приостановление возможно, когда жалоба является в достаточной мере обоснованной, а в самом положении дела может наступить такое изменение, что его уже невозможно или весьма трудно будет исправить, например, постройка, о которой идет спор, будет уже в силу состоявшегося решения снесена. В заседании Особой Коллегии Высшего Контроля по земельным спорам, в котором рассматривается дело, тяжущиеся могут присутствовать и давать свои объяснения, но повестками они не вызываются.

Как решения приводятся в исполнение.

Если на решение волостной или уездной земельной комиссии не принесено было жалобы в двухнедельный срок, то решение приводится в исполнение. Решение губернской земельной комиссии приводится в исполнение после того, как вынесено решение. Для приведения решения в исполнение земельная комиссия выдает тяжущимся исполнительный лист, с которым для исполнения надо обращаться в волисполком и к органам милиции, но допускается также обращение к судебным исполнителям при губернских судах.

Лицу, против которого производится исполнение, посылается повестка. Если лицо это лично или через представителя принимало участие в деле, то повестка может быть в течение месяца со дня решения послана по имеющемуся в деле адресу и считается врученной, хотя бы лицо в этом месте не находилось. Если же место жительства и его занятие не известны, то повестка может быть вручена председателю сельсовета. Для исполнения назначается исполнителем семидневный срок, если земельной комиссией не был назначен другой срок. Исполнитель не вправе ни откладывать исполнение решения, ни прекращать его иначе, как

по распоряжению земельной комиссии или по заявлению лица, которое просило об исполнении.

Если решение земельной комиссии сводится к производству землемерно-технических действий, то таковые приводятся в исполнение участковыми землеустроителями, а если их нет, то землеустроителями по назначению уездного земельного управления.

На действия лица, исполняющего решения земельной комиссии, могут быть приносимы жалобы, которые подаются в ту земельную комиссию, в районе которой производится исполнение, в семидневный срок со дня того действия, на которое приносится жалоба, или с того дня, когда это стало известно жалобщику.

О судебных пошлинах и сборах.

Остается сказать о пошлинах и сборах при разрешении земельных споров. Здесь надо различать судебные пошлины, гербовый сбор и канцелярский сбор.

Согласно установленных в этом отношении правил (инструкция о порядке взимания судебных пошлин и особого канцелярского сбора, утвержденная 17 ноября 1924 г.):

1) Спорные земельные дела, возникающие при землеустройстве, при разверстании в порядке землеустройства земли между членами земельного общества, при переходе на широкополосицу или многополье свободны от обложения судебной пошлиной, гербовым и канцелярским сборами.

2) Споры о правах на землепользование, не связанные с землеустройством, облагаются судебной пошлиной по определению земельных комиссий, сообразно с имущественным положением тяжущихся и заинтересованных трудовых хозяйств, но не ниже одного рубля. Гербовый сбор по этим делам не взимается.

3) Дела о семейно-имущественных разделах земли и имущества облагаются в части, касающейся земли, как сказано в предыдущем пункте, в части же, касающейся неземельного имущества, судебная пошлина

взыскивается: если стоимость имущества ниже 10 руб., пошлина не взимается; если стоимость имущества от 10 руб. до 50 руб., пошлина взыскивается в размере 1%, при стоимости имущества от 50 руб. до 500 руб.—2% и свыше 500 руб.—3%. Если оценка представляется затруднительной при подаче заявления, то размер судебной пошлины предварительно определяется судом, но не может быть ниже 10 рублей, при чем пошлина довзыскивается потом по цене имущества, которая определяется уже при решении дела.

4) Спорные земельные дела о прекращении или продолжении договоров трудовой аренды облагаются судебной пошлиной по сумме арендной платы за остающийся срок действия договора.

5) Подаваемые по всем перечисленным выше делам о землепользовании и землеустройстве бумаги оплате гербовым сбором не подлежат.

6) Судебная пошлина с кассационной жалобы взимается в половинном размере против той суммы, которая была определена по решении дела в волостной или уездной земельной комиссии.

За все выдаваемые копии, справки, листы, протоколы и т. п. взыскивается канцелярский сбор в размере 10 коп. со страницы, имеющей не более 25 строк.

От судебной пошлины, канцелярского и гербового сборов по делу освобождаются: 1) трудящиеся, которые земельными комиссиями будут признаны не имеющими средств для уплаты, 2) красноармейцы и хозяйства, в составе которых имеются красноармейцы, и 3) государственные учреждения и государственные предприятия, освобожденные от промыслового налога.

ГЛАВА VII.

ПЕРЕСЕЛЕНИЕ.

Значение переселения.

Из густо населенных районов малоземелье толкает крестьянина на переселение. Однако, подготовка земель, да и самое переселение, требуя от государства больших средств, не может быть сразу широко открыто, да и земель пригодных не так уж много. Поэтому надо иметь в виду, что переселение—не единственный выход из малоземелья. Есть и другой выход, нередко более верный и близкий, а именно переход к многопольно и вообще улучшенному хозяйству. Это все равно, что найти под руками больше земли.

Где имеются свободные земли.

Земли на окраинах много, но далеко не вся она пригодна для переселения. В Сибири лучшие, наиболее плодородные и легкие земли вдоль Сибирской железной дороги большей частью уже заняты. В тайге и степях земель много, но большей частью они неудобны для хозяйства. Нередко переселенцы из таких мест возвращаются обратно. И в конце-концов, в Сибири земель, пригодных для сельского хозяйства, не так уж много, как об этом в крестьянстве принято думать.

Есть свободные земли на нашем севере, в губерниях Архангельской, Вологодской, Вятской, Северо-Двинской и др. Но здесь почти все леса, и не легко переселенцам из других районов приспособиться к суровым условиям здешней тайги.

В Поволжьи три губернии, предназначенные для переселения, — Самарская, Саратовская и Царицынская — являются более подходящими, но здесь свободных земель немного, около 1½ миллионов десятин, которые могут принять около 40 тысяч семей.

Наконец, на юго-востоке — Ставропольская губ., Донская, Кубано-Черноморская и Терская обл.— свободных земель еще меньше.

Переселение открывается в тот или иной район только в той мере, в какой он подготовлен и устроен для переселения. В 1925 г., когда пишется эта книжка, переселение разрешено: в Поволжье—50.000 душ, в Сибирь — 43.500 душ и на Дальний Восток — 25.000 душ.

Условия переселения.

Хозяйства, переселяющиеся в Поволжье, должны иметь каждое не менее как 2½ рабочих силы (для коллективов 1½ рабочих силы), иметь обеспечение в виде инвентаря, разного имущества и денег на сумму не менее 1300 руб. (для коллективов не менее 1000 руб. на хозяйство) и, наконец, должны вести хозяйство по способу, который будет указан земельным управлением.

Хозяйства, переселяющиеся на Дальний Восток и в Сибирь, должны иметь каждое не менее 2½ рабочих сил, обеспечение для Сибири на сумму 800 руб. (для коллективов—600 р.) и для Дальнего Востока — 900 руб. на хозяйство (для коллективов—700 руб.).

Разрешение на переселение дается преимущественно коллективам, артелям и товариществам, а также тем товариществам, которые образуются исключительно для переселения, одиночкам же в виде исключения. Демобилизованным красноармейцам земли отводятся в первую очередь.

Переселение на новые места должно состояться не позднее одного года со дня зачисления земли.

Куда обращаться желающии переселяться.

Многие крестьяне за разрешением переселения приезжают в Наркомзем. Это напрасная трата времени и денег. Наркомзем таких разрешений не дает. Он только разверстывает общее количество переселенцев в данный район между губземуправлениями, а они между уездными земельными управлениями. Поэтому обращаться надо в уездное земельное управление, которое выдает разрешения.

В заявлении, которое подается в уездное земельное управление, должно быть указано, что заставляет хозяйство и куда оно желает переселиться, из кого состоит семья и возраст каждого члена, сколько земли имеет хозяйство, какой у него инвентарь и имущество, какие у него будут средства при переселении.

Уездное земельное управление выдает ходаческое свидетельство для осмотра и выбора места переселения, с правом проезда по железным дорогам по льготному тарифу. Впоследствии, по выборе места поселения, уездное земельное управление на старом месте выдает переселенческое свидетельство, которое служит документом при проезде и явке на новое место.

Льготы переселенцам.

В отношении проезда переселенцев установлены следующие льготы. Переселенцы пользуются льготным проездом за $^1/_4$ стоимости билета, за провоз переселенческой клади по $^1/_{86}$ коп. с пуда и версты, за провоз крупного рогатого скота по $^3/_4$ коп. и за мелкий—по 0,4 коп. с головы.

В отношении сельско-хозяйственного налога переселенцы в лесных районах, где для заведения хозяйства требуются тяжелые работы по раскорчевке и подготовке земель, освобождаются от него на 5 лет; в тех же местах, где требуется разработка целинных земель, переселенцы освобождаются от сельско-хо-

зяйственного налога на 3 года полностью, если целинных земель имеется в хозяйстве не менее ³/₄ всей площади заселяемого участка, а если их меньше, то от налога освобождается только площадь целинных земель.

Переселенцам, семьи которых водворились на новых места после 1 января 1922 г., в случае поселения их в лесных, лесостепных местах и на нераспаханных землях, может быть предоставлена отсрочка по призыву на военную службу.

Переселенцам может быть отпускаем губзеуправлением бесплатно лес на постройку. Товариществам, а равно и переселенческим товариществам выдаются ссуды на улучшение земельных участков (раскорчевка, осушка и пр.), отпускается в кредит сельскохозяйственный инвентарь, с чем надо обращаться в уездное земельное управление.

Дана переселенцам некоторая подмога и на старых местах. Постановлением ВЦИК и СНК от 21 апреля 1925 г. за переселенцами сохраняется право на земельный участок в прежнем месте на срок до двух лет со времени зачисления за ними земли, а по разрешению НКЗ и до 3-х лет. Кроме того, допущена сдача переселенцами на прежних местах своей земли в аренду, что, конечно, должно явиться некоторым подспорьем для переселенцев.

Переселенческие товарищества.

Переселение дело не легкое. Надо на старом месте распродать излишнее имущество, на новом обзавестись, наладить хозяйство. Понятно, все это легче делать сообща, да и государство скорее навстречу пойдет, когда крестьяне объединятся для такого дела, ибо легче в таком случае и кредит получить, и машину купить, и вообще всякое дело сделать.

Идя навстречу переселенцам, государство дает им возможность устраивать переселенческие товарищества. Деятельность такого товарищества может

начаться с места выхода до прибытия на место нового поселения, может и продолжаться здесь.

Деятельность товарищества.

Из сказанного видно, что может сделать переселенческое товарищество. Оно может на новом месте получить в порядке землеустройства участок земли. Товарищество, получив землю, пользуется всеми правами земельного общества.

Могут члены товарищества сговариваться и на счет лучшего ведения хозяйства на новом месте. Если часть членов согласится на совместную обработку земли или составит коммуну или артель, то товарищество обязано выделить такой группе участок земли.

Может товарищество просить кредит из сельскохозяйственного банка, легче ему хлопотать о земледельческих орудиях из сельско-хозяйственного склада, о семенах и пр. Товариществу всюду будет оказано содействие и даже предпочтение.

Переселенческие товарищества признаются кооперативными объединениями и пользуются льготами, предоставленными таким видам кооперации.

Устройство товарищества.

Чтобы образовать переселенческое товарищество, надо обратиться с заявлением, вместе с уставом товарищества, в губернское или окружное земельное управление на старых местах. Если не удалось объединиться в товарищество на старом месте, можно это сделать и в месте нового поселения. Товариществу и там дела не мало найдется.

Кто может войти в товарищество.

Членами переселенческого товарищества могут быть как отдельные хозяйства и трудовые землепользователи, так и коммуны, артели и другие сельско-хозяйственные объединения, которые переселяются на новые места. Не могут быть членами товарищества лица, лишенные по Конституции права выбора в советы.

Прекращение товарищества.

Переселенческое товарищество считается прекратившим свое существование, если оно в течение года не приступит к работе по переселению; далее, если общее собрание его членов постановит о прекращении деятельности товарищества, и, наконец, если оно закончит все свои работы по переселению. Но в последнем случае переселенческое товарищество может перейти в обыкновенное кооперативное товарищество того или иного вида.

ОГЛАВЛЕНИЕ

	Стр.
I. Значение и содержание Земельного Кодекса. .	3— 6
II. О трудовом землепользовании.	7—52
III. О землеустройстве	53—63
IV. О государственной записи землепользований (земельная регистрация).	64—67
V. Городские земли и государственные земельные имущества.	68—76
VI. Как вести спорное земельное дело.	77—93
VII. Переселение.	94—99

Юридическое Издательство НКЮ РСФСР

Москва, Кузнецкий мост, 7.

Торговый отдел тел. 3-18-42.

Отделение в Ленинграде: Проспект Володарского, 44.

„Общедоступная правовая библиотека"

Издание выходит под лозунгом:

„Рабочие и крестьяне, изучайте законы Советской Республики".

ВЫШЛИ ИЗ ПЕЧАТИ:

	ЦЕНА.
Крыленко.—Как устроен и работает Советский суд	—15 к.
Бранденбургский.—„Юридич. помощь населению"	—10 „
Ростовский.—„Советский закон о браке и семье"	—20 „
Лаговиер.—„Сов. прокуратура и ее значение для крестьянства"	—12 к.
Кожевников и Лаговиер.—„Обществен. обвинитель"	—35 „
Домбровский.—„Крестьянский двор и семейно-имущественные разделы"	—15 к.
Кумыкин.—„Как управляется РСФСР"	—20 „
Иодковский.—„Что такое преступление и какими мерами борется с ним пролетарское государство"	—25 к.
Мокеев.—„Крестьянские комитеты взаимопомощи"	—15 „
Гомберг.—„Законы о лесах"	—15 „
Котляревский.—„Волостной бюджет"	—10 „

Готовятся к печати и печатаются:

Яхонтов.—„Как организован Союз Сов. Соц. Республик".
Иодковский.—„Как возбуждаются и разрешаются в судах споры по гражданским делам".
Крыленко.—„Что такое революционная законность".
Брагинский.—„Законы о кооперации".
Лунин.—„Законы об отделении церкви от государства".

Цена 25 коп.

СКЛАД ИЗДАНИЯ:
МОСКВА, КУЗНЕЦКИЙ МОСТ, ДОМ 7
ТЕЛ. 3-18-42, 2-80-42.